

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE HUIT JUILLET**

A la requête de la BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, « BNP PARIBAS PF », Société Anonyme au capital de 546 601 552 €, dont le siège social est 1 Boulevard Haussmann à PARIS (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, représentée par son Président,

Venant aux droits de la Société LASER, venant elle-même aux droits de la Société LASER COFINOGA, laquelle venait également aux droits de la Société SYGMA BANQUE, et ce, aux termes d'une fusion intervenue entre la Société LASER COFINOGA et la Société SYGMA BANQUE et d'une fusion intervenue le même jour le 01/09/2015 entre la Société LASER et la Société LASER COFINOGA, et enfin d'une troisième fusion du même jour entre BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE et la Société LASER.

Ayant pour Avocat plaidant la S.E.L.A.R.L. PUGET LEOPOLD-COUTURIER
24 Rue Godot de Mauroy 75009 PARIS,

Et pour Avocat postulant la SCP DRUJON D'ASTROS représentée par Maître Laurence DE SANTI, Avocat au Barreau d'AIX-EN PROVENCE, demeurant dite ville, « Les Patios de Forbin », 9 Bis Place John Rewald,

Laquelle se constitue pour la requérante sur la présente poursuite et au cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la saisie.

EN VERTU :

1°/ d'un acte notarié dûment exécutoire établi par Maître Sabrina DRIS, Notaire Associée à ISTRES, en date du 20 Avril 2011 contenant prêt par SYGMA BANQUE d'un montant en principal de 153 099 € à Madame CORJON Florence née VILLA;

2°/ des Articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de Madame Florence Bernadette VILLA Veuve CORJON, née le 5 Avril 1972 à MANOSQUE, sur son bien immobilier sis sur la Commune d'ISTRES, 1 Rue de Couliès, Section d'ENTRESSEN.

Je, Maître Laurent SCHELOUCH, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.A.S. HUISSIERS REUNIS, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, en résidence à BERRE L'ETANG, y demeurant 394 Avenue Lazare Ponticelli et des Poilus de la Guerre 14-18 (13130),

Accompagné de Monsieur Guillaume HIEBEL du Cabinet GENERAL SERVICES CONTROLES,

Certifie m'être rendu ce jour **HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT-DEUX** à 16 Heures 30 à **13800 ITRES, 1 Rue de Couliès, Section d'ENTRESSEN**, au-devant du bien objet de la présente saisie immobilière.

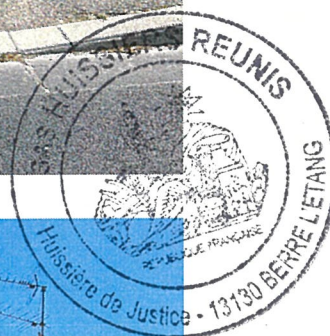
Là étant, suite au commandement aux fins de saisie immobilière délivré par la SCP CHANIOLEAU SINIBALDI Huissiers de Justice Associés à MARSEILLE et SAINT CYR SUR MER en date du 3 Juin 2022,

J'ai procédé comme ci-après à mes opérations descriptives :

Le bien dont s'agit est constitué d'une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée sise à 13800 ISTRES, 1 Rue de Couliès, Section d'ENTRESSEN, cadastré Section DW N°88 pour 6a et 61ca.

De manière plus précise, le bien, divisé à ce jour en deux logements distincts, peut être décrit comme suit :

I PREMIER LOGEMENT



Il s'agit d'un appartement de type T1 en rez-de-chaussée, comprenant une pièce dans laquelle on accède directement en empruntant une baie vitrée coulissante à

usage de CUISINE, dans la continuité de laquelle se trouve une SALLE DE BAINS, une PIECE A VIVRE surplombée d'une MEZZANINE, et un WC indépendant.

1°/ CUISINE :



- sol revêtement de parquet en bois blond,
- plinthes en bois,
- peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond où sont encastrés des spots lumineux.

Toutes les prestations sus-mentionnées sont, soit en cours de réfection, soit entièrement remises à neuf.

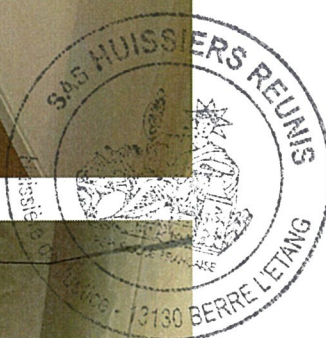
- La pièce reçoit le jour par la baie vitrée coulissante, constituant l'accès à ce logement.



- La CUISINE est équipée d'un plan de travail en compressé au centre duquel se trouve un évier en inox comprenant un bac récepteur et un égouttoir reposant sur un rangement,
- Un PLACARD en partie supérieure,
- au droit de la porte-fenêtre, j'ai constaté la présence d'un compteur technique comprenant boîte à fusibles et disjoncteur.

Dans la continuité de cette CUISINE se trouve la :

2°/ SALLE DE BAINS :





- Les prestations de sol présentent les mêmes caractéristiques que dans la CUISINE,
- idem pour les plinthes et la peinture sur les parois murales, en cours de réfection,
- un faux plafond est en cours d'aménagement,
- Cette pièce est équipée d'un sèche-serviette électrique et des appareils sanitaires suivants : une cabine de douche avec distribution d'eau courante chaude et froide par flexible douchette (avec carreaux de grès sur les parois murales), et une structure à usage de lavabo comprenant 2 tiroirs à usage de rangement. Distribution d'eau courante chaude et froide, l'eau chaude étant assurée par un cumulus de 50 litres encastré dans la CUISINE.

3°/ PIERCE A VIVRE :



- sol présentant les mêmes caractéristiques que dans les pièces précédemment décrites,
- plinthes idem,
- peinture neuve sur les parois murales,
- plafond mansardé avec spots lumineux incorporés,
- la pièce est équipée d'un appareil de climatisation réversible de marque AIRTON et reçoit le jour par une fenêtre double battants en PVC, ainsi que par une porte-fenêtre double battants assortie d'un volet roulant métallique donnant sur le jardin.

Un escalier en bois permet d'accéder à une :

4°/ MEZZANINE AMENAGEE :



- prestations de sol et murales présentant les mêmes caractéristiques que dans la PIECE PRINCIPALE,
- plafond mansardé avec solives apparentes.

5°/ W.C. INDEPENDANT :

- présentant les mêmes caractéristiques que les pièces précédemment décrites en ce qui concerne le revêtement de sol,
- plinthes en bois,
- revêtement de lattes de bois et de peinture crépie sur les parois murales,
- peinture sur enduit au plafond,
- le W.C. est équipé d'une cuvette à l'anglaise avec double battants et chasse dorsale.

II DEUXIEME LOGEMENT :





14



Cette partie de la maison fait l'objet d'une location et comprend :

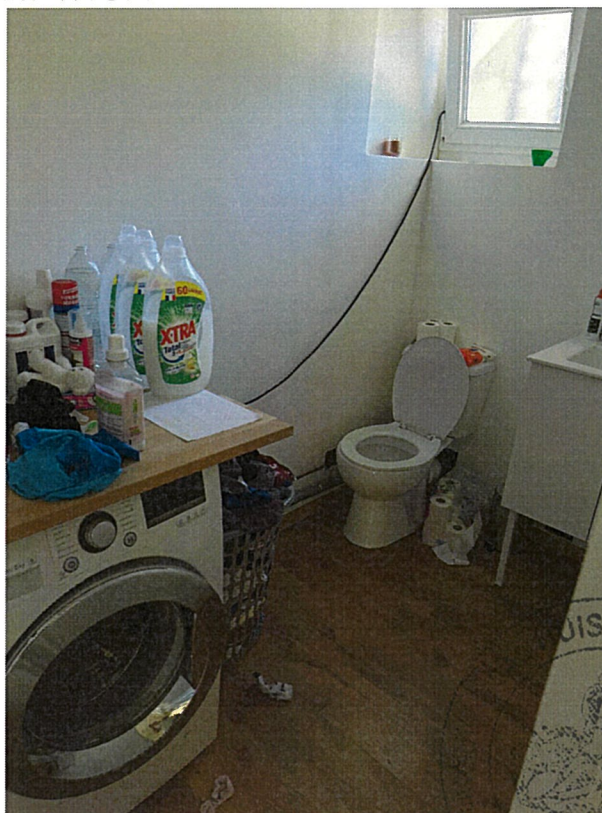
- au REZ-DE-CHAUSSEE : un DEGAGEMENT desservant une BUANDERIE avec W.C., une CUISINE, et une SALLE DE SEJOUR
- à l'ETAGE auquel on accède en empruntant un escalier en granito : un PALIER desservant 4 CHAMBRES, une SALLE DE BAINS et un W.C. INDEPENDANT.

1°/ DEGAGEMENT :



- sol revêtement de parquet de bois blond,
- plinthes en bois,
- revêtement partiel de peinture sur les parois murales et de revêtement isolant non traité sur une partie des parois,
- le plafond est en cours de réfection également,
- au droit de la porte d'entrée de la maison se trouve le compteur technique comprenant boîte à fusibles et disjoncteur, abrité dans un coffret spécialement destiné à cet effet.

2°/ BUANDERIE ET W.C. :



- sol revêtement de parquet,
- plinthes en bois,
- revêtement de peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond, spots lumineux incorporés,
- la pièce est équipée de prises d'arrivée d'eau pour les machines, ainsi que d'une cuvette à l'anglaise avec double battants et chasse dorsale,
- présence également d'une console au centre de laquelle se trouve un lavabo reposant sur un rangement 2 portes laquées. Distribution d'eau courante chaude et froide au-dessus de ce lavabo.
- pièce aérée par un vasistas.

3°/ CUISINE :



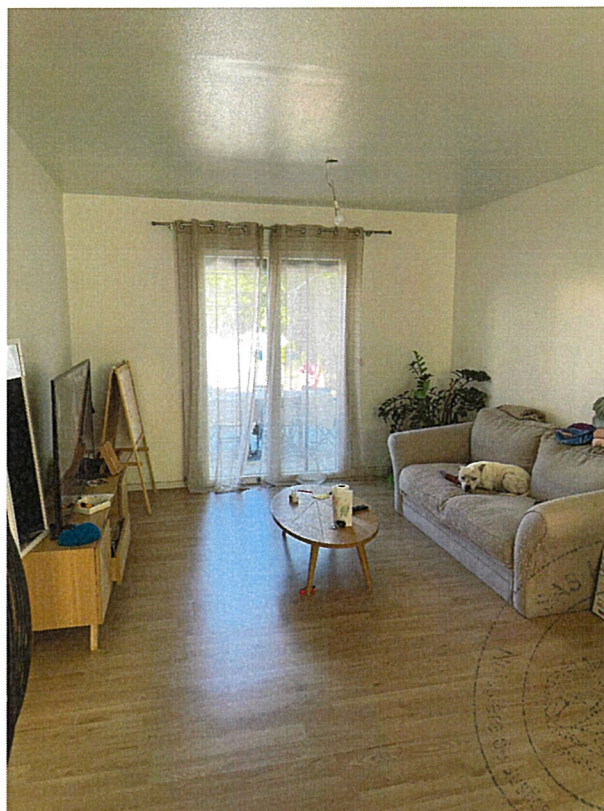
L'accès à cette CUISINE s'effectue d'une part par une simple ouverture dépourvue de porte à partir du DEGAGEMENT, et d'autre part par une ouverture également dépourvue de porte, à partir de la SALLE DE SEJOUR.

Les prestations dans cette CUISINE sont les suivantes :

- revêtement de lattes de parquet en bois blond au sol,
- peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond,
- la CUISINE est aménagée avec un plan de travail au centre duquel se trouve un évier en inox avec distribution d'eau courante chaude et froide, l'eau chaude étant assurée par une chaudière à gaz installée dans cette CUISINE,
- présence également d'une console au centre de laquelle se trouvent 4 feux gaz, reposant sur des tiroirs,
- présence également d'une console complémentaire au centre de laquelle sont encastrés un four traditionnel et un four à micro ondes.
- Pièce aérée par un vasistas situé au-dessus de l'évier

4°/ SALLE DE SEJOUR :





L'accès s'effectue par le DEGAGEMENT par une simple ouverture dépourvue de porte.

- Les prestations de sol présentent les mêmes caractéristiques que dans les pièces précédemment décrites en ce qui concerne le revêtement de sol,
- idem pour les plinthes,
- peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond, refaite récemment,
- la pièce est équipée de 2 radiateurs de chauffage et reçoit le jour d'une part par une porte-fenêtre en PVC barreaudée à l'extérieur donnant vue sur une TERRASSE prolongée par un jardinet,





et d'autre part, par une seconde porte vitrée ouvrant sur une VERANDA entièrement vitrée dont le sol est carrelé avec revêtement de plexiglas et structure métallique apposée en guise de plafond.

On accède à l'ETAGE en empruntant un escalier en colimaçon recouvert de marches en granito.

Sous cet escalier, un renforcement fait office de RANGEMENT.



La MONTEE D'ESCALIER est peinte sur les parois ainsi qu'au plafond.

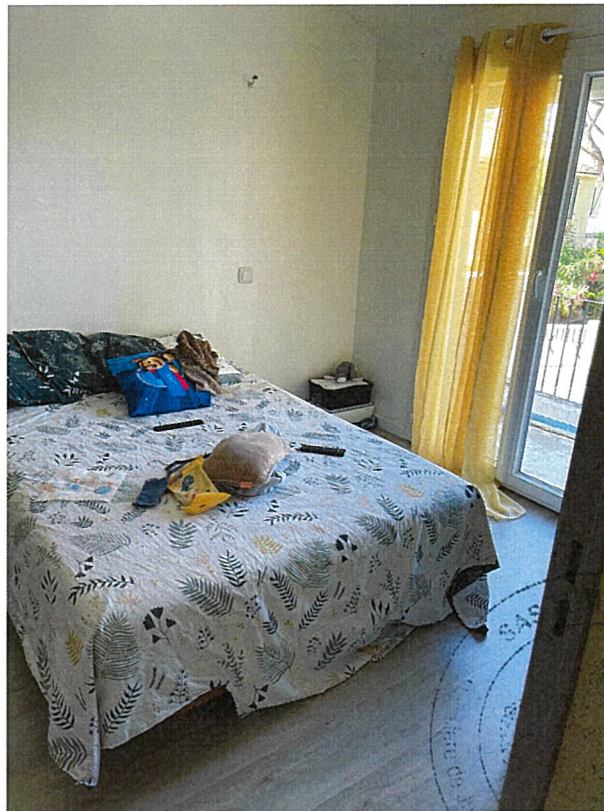
A l'ETAGE, un PALIER dessert 4 CHAMBRES A COUCHER, une SALLE DE BAINS et un W.C.

5°/ PALIER :

- prestations du sol au plafond présentant les mêmes caractéristiques qu'au REZ-DE-CHAUSSEE,
- au plafond se trouve une trappe permettant d'accéder aux combles de la maison.



6°/ PREMIERE CHAMBRE A COUCHER située à gauche de l'escalier :



- sol revêtement de lattes de parquet en bois,
- plinthes en bois,
- peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond, lequel est mansardé,
- la pièce est dépourvue de tout agencement à ce jour et de tout appareil de chauffage,
- elle reçoit le jour par une porte-fenêtre en PVC assortie de volets roulants électriques ouvrant sur un balcon, lequel surplombe l'accès au PREMIER LOGEMENT sus-mentionné.

7°/ W.C. INDEPENDANT :

- sol revêtement de lattes de parquet,
- revêtement de carreaux de grès décoratifs à mi-hauteur des parois murales,
- peinture crépie en partie haute des murs,
- plafond mansardé peint,
- le W.C. est équipé d'une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale et double battants, et reçoit le jour par un vasistas.

8°/ SALLE DE BAINS :



- sol revêtement de lattes de parquet,
- revêtement de carreaux aux $\frac{3}{4}$ des parois murales identiques à ceux installés dans les toilettes,
- peinture en partie haute des murs ainsi qu'au plafond, lequel est mansardé,
- cette SALLE DE BAINS est équipée d'une baignoire encastrée dont le tablier est à ce jour manquant, et d'une console avec double vasques incorporées reposant sur des rangements constitués de tiroirs,
- la SALLE DE BAINS reçoit le jour par un vasistas et est équipée d'un radiateur de chauffage.

9°/ SECONDE CHAMBRE A COUCHER située face à l'escalier :

- sol présentant les mêmes caractéristiques que dans les pièces précédemment décrites,
- plinthes en bois,
- peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond,
- la pièce est équipée d'un radiateur de chauffage et reçoit le jour par une fenêtre double battants en PVC assortie de volets roulants électriques.

10°/ TROISIEME CHAMBRE située au droit de la précédente :



- sol présentant les mêmes caractéristiques que dans les pièces précédemment décrites,
- plinthes idem,
- revêtement de peinture sur les parois ainsi qu'au plafond,
- un radiateur de chauffage dans cette pièce qui reçoit le jour par une fenêtre double battants en PVC assortie de volets roulants électriques.

11°/ QUATRIEME CHAMBRE A COUCHER située face à la SALLE DE BAINS :



- celle-ci présente strictement les mêmes caractéristiques que la précédente en ce qui concerne les prestations du sol au plafond,
- là également, cette pièce reçoit le jour par une fenêtre double battants en PVC assortie d'un volet roulant électrique et est équipée d'un radiateur de chauffage.

Cette partie de la maison est occupée EN QUALITE DE LOCATAIRES par Monsieur Cédric INNOCENTI né le 29 Mars 1985 à MIRAMAS et Madame Elodie INNOCENTI née le 29 Avril 1989 à AIX EN PROVENCE.

Le bail dont copie ci-jointe, a été établi le 21 Janvier 2022 avec prise d'effet au 22 Janvier 2022.

Il viendra en conséquence à expiration, s'agissant d'un bail de 3 ans, le 21 Janvier 2025.

Le montant du loyer est de 950 € mensuels, outre 24 € de provisions sur charges.

Le bien dont s'agit est situé face à une école et à toutes proximités de commerces.

Suivant rapport établi par Monsieur HIEBEL ci-après annexé, la **superficie habitable totale** est de **149,77 m2** et la **surface au sol totale** est de **173,47 m2**.

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les TRENTE-CINQ photographies ci-dessus intégrées sont certifiées exactes et conformes à mes opérations de ce jour.

De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

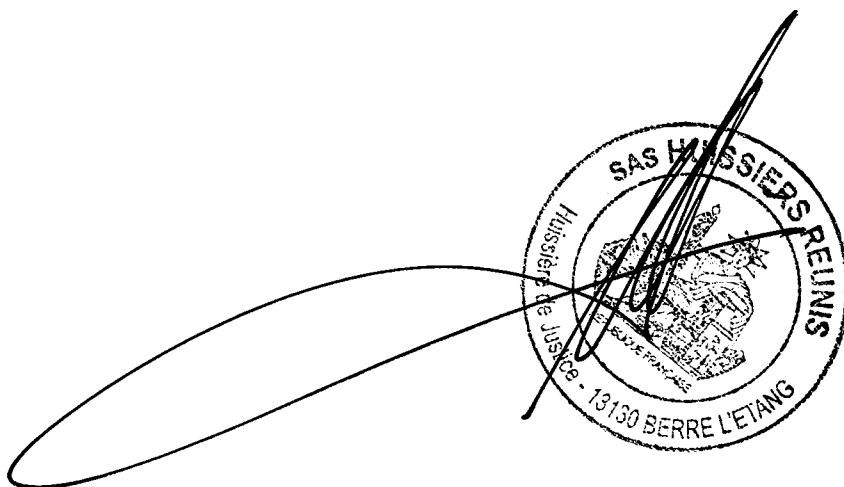
COÛT : DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS 33 CTS

Coût du présent acte :

Emolument a.R444-3 C.Com.....	220.94
Frais de déplacement a.A444-48...	7.67

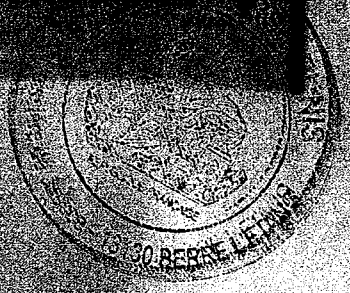
SOIT.....	228.61
T.V.A. à 20 %.....	45.72

TOTAL.....	274.33 €



Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title, including the words "CIVIL SERVICE" and "EXAMINATION".

Main body of handwritten text, appearing to be a list or set of instructions, possibly related to a civil service exam. The text is dense and difficult to read due to the quality of the scan.



Handwritten notes on lined paper, possibly a ledger or account book. The text is mostly illegible due to heavy shadowing and blurring. Some faint words like "Account" and "Balance" are visible.

Handwritten signature or name



RESUME DE L'EXPERTISE



RESUME

Date du repérage : 08/07/2022
Numéro de dossier : COURJON/CT_221265/GHI
Demandé par : ME LAURENT SCHELOUCH - HUISSIER DE JUSTICE

Le bien immobilier



Propriétaire : Mme COURJON VILLA FLORENCE , 1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN - 13800 ISTRES

Département : Bouches-du-Rhône

Adresse : 1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN

Commune : 13800 ISTRES

Section cadastrale DW, Parcelle(s) n° 88

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

Etage R+1

Type de bien : Maison Individuelle












RESUME DE L'EXPERTISE



RESUME

Date du repérage : 08/07/2022
Numéro de dossier : COURJON/CT_221265/GHI
Demandé par : ME LAURENT SCHELOUCH - HUISSIER DE JUSTICE

Résumés et conclusions

	Mesurage	Superficie habitable totale : 149,77 m ² Surface au sol totale : 173,47 m ²
	DPE	li_conclusion_etiquette_simples_dpe Estimation des coûts annuels : entre 1 710 € et 2 370 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2213E1570029H
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Voir le document ci-joint



Attestation de surface habitable



MESURAGE

Date du repérage :
Numéro de dossier :

08/07/2022
COURJON/CT_221265/GHI



La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° **2014-366 du 24 mars 2014**, n° **2009-323 du 25 mars 2009** au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° **89-462 DU 6 Juillet 1989** et portant modification de la loi n° **86-1290 du 23 décembre 1986**, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Références réglementaires

Textes réglementaires

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.
Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN**
Commune : **13800 ISTRES**
Section cadastrale DW, Parcelle(s) n°
88

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage R+1

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mme COURJON VILLA FLORENCE**
Adresse : **1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN**
13800 ISTRES

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

Nom et prénom : **ME LAURENT SCHELOUCH - HUISSIER DE JUSTICE**
Adresse : **V/REF BNP / COURJON VILLA FLORENCE**
Avenue Roger Salengro BP 211
13131 BERRE L'ETANG

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Guillaume HIEBEL**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **GENERAL SERVICES CONTROLES**
Adresse : **115 Boulevard de la Millière**
13011 MARSEILLE
Numéro SIRET : **388 168 213**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD**
Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 01/01/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 149,77 m² (cent quarante-neuf mètres carrés soixante-dix-sept)
Surface au sol totale : 173,47 m² (cent soixante-treize mètres carrés quarante-sept)





Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Cuisine	14,01	14,01	
Dégagement	1,31	1,31	
Salle d'eau	1,95	1,95	
Chambre 1	15,91	15,91	
Mezzanine	4,21	4,21	
Toilettes	0,81	0,81	
Entrée	8,86	8,86	
Séjour	29,46	29,46	
Toilettes 2	4,13	4,13	
Cuisine 2	8,51	8,51	
Véranda	0	19,36	
Palier	6,57	6,57	
Chambre 2	11,06	11,06	
Balcon	0	4,34	
Toilettes 3	1,62	1,62	
Salle de bains	3,94	3,94	
Chambre 3	14,44	14,44	
Chambre 4	14,32	14,32	
Chambre 5	8,66	8,66	

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

Surface habitable totale : 149,77 m² (cent quarante-neuf mètres carrés soixante-dix-sept)
Surface au sol totale : 173,47 m² (cent soixante-treize mètres carrés quarante-sept)

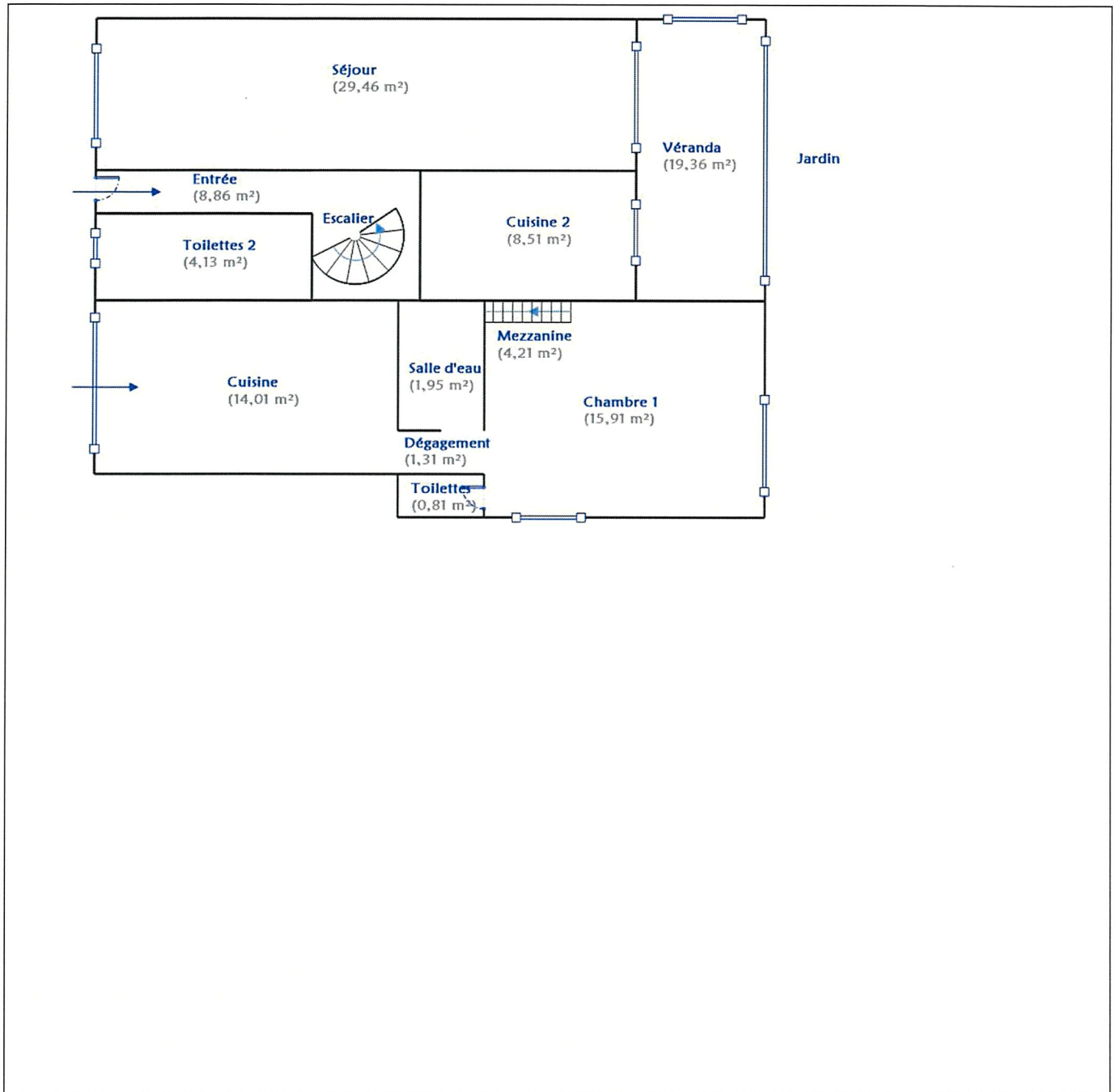
Fait à **MARSEILLE**, le **08/07/2022**

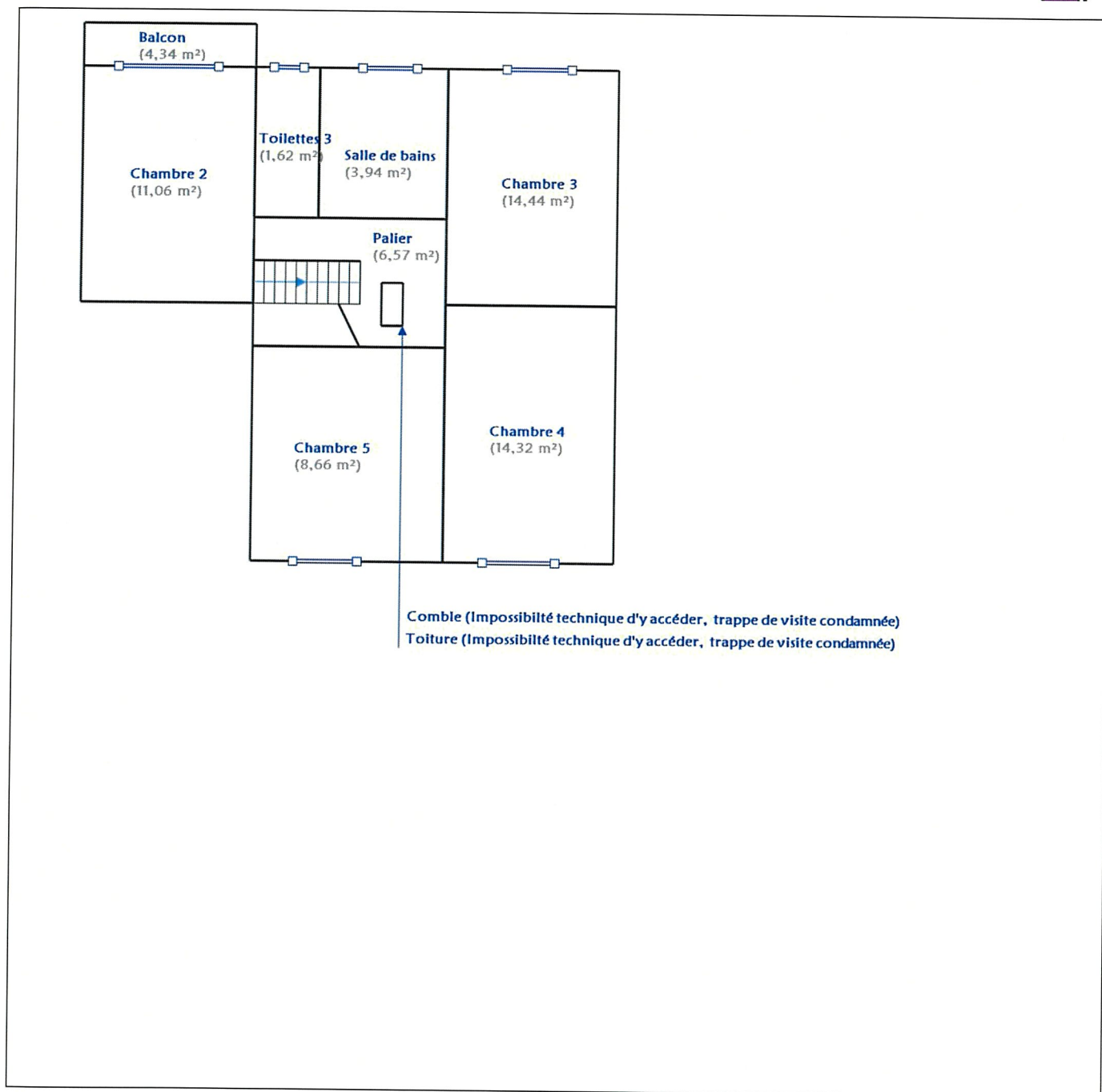
Par : Guillaume HIEBEL

Aucun document n'a été mis en annexe



votre réseau diagnostique





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

Numéro de dossier : COURJON/CT_221265/GHI
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 08/07/2022
Heure d'arrivée : 16 h 30
Temps passé sur site : 02 h 35

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN**
Commune : **13800 ISTRES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage R+1**
Section cadastrale DW, Parcelle(s) n° 88

Nombre de niveaux contrôlés :

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

RAS

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme COURJON VILLA FLORENCE**
Adresse : **1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN 13800 ISTRES**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **ME LAURENT SCHELOUCH - HUISSIER DE JUSTICE**
Adresse : **V/REF BNP / COURJON VILLA FLORENCE**
Avenue Roger Salengro BP 211
13131 BERRE L'ETANG

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Guillaume HIEBEL**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **GENERAL SERVICES CONTROLES**
Adresse : **115 Boulevard de la Millière**
13011 MARSEILLE

Numéro SIRET : **388 168 213 00063**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD**

Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 01/01/2022**

Certification de compétence **14638640** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 14/08/2017**





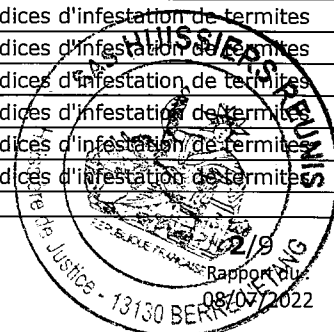
D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Cuisine,
Dégagement,
Salle d'eau,
Chambre 1,
Mezzanine,
Toilettes,
Jardin,
Entrée,
Séjour,
Toilettes 2,**

**Cuisine 2,
Véranda,
Escalier,
Palier,
Chambre 2,
Balcon,
Toilettes 3,
Salle de bains,
Chambre 3,
Chambre 4,
Chambre 5**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin	Sol - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Véranda	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites



Etat relatif à la présence de termites n° COURJON/CT_221265/GHI

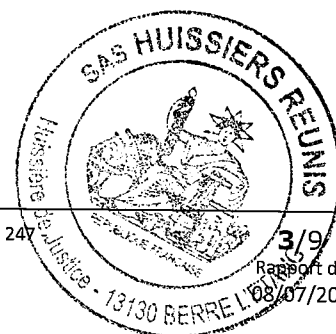


Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes 3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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





E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

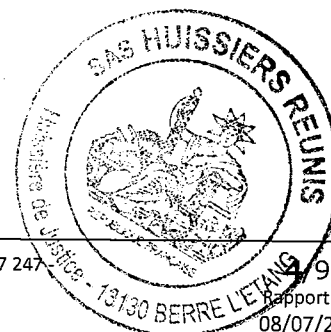
L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant 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 :

Comble (Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée),

Toiture (Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée)





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
Comble	Toutes	Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée
Toiture	Toutes	Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Il a été repéré d'autres agents de dégradations biologiques de type : insectes à larves xylophages sur les éléments bois, des traces d'humidité et de moisissures.

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 :

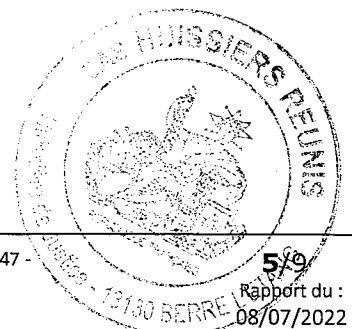
- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun 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 termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

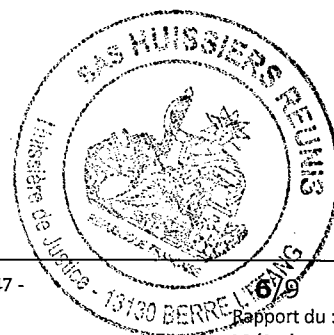
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **08/07/2022**.

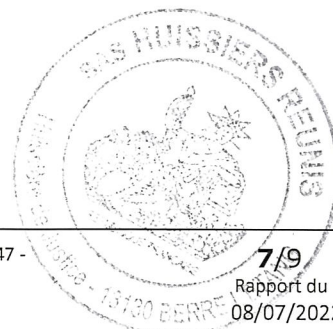
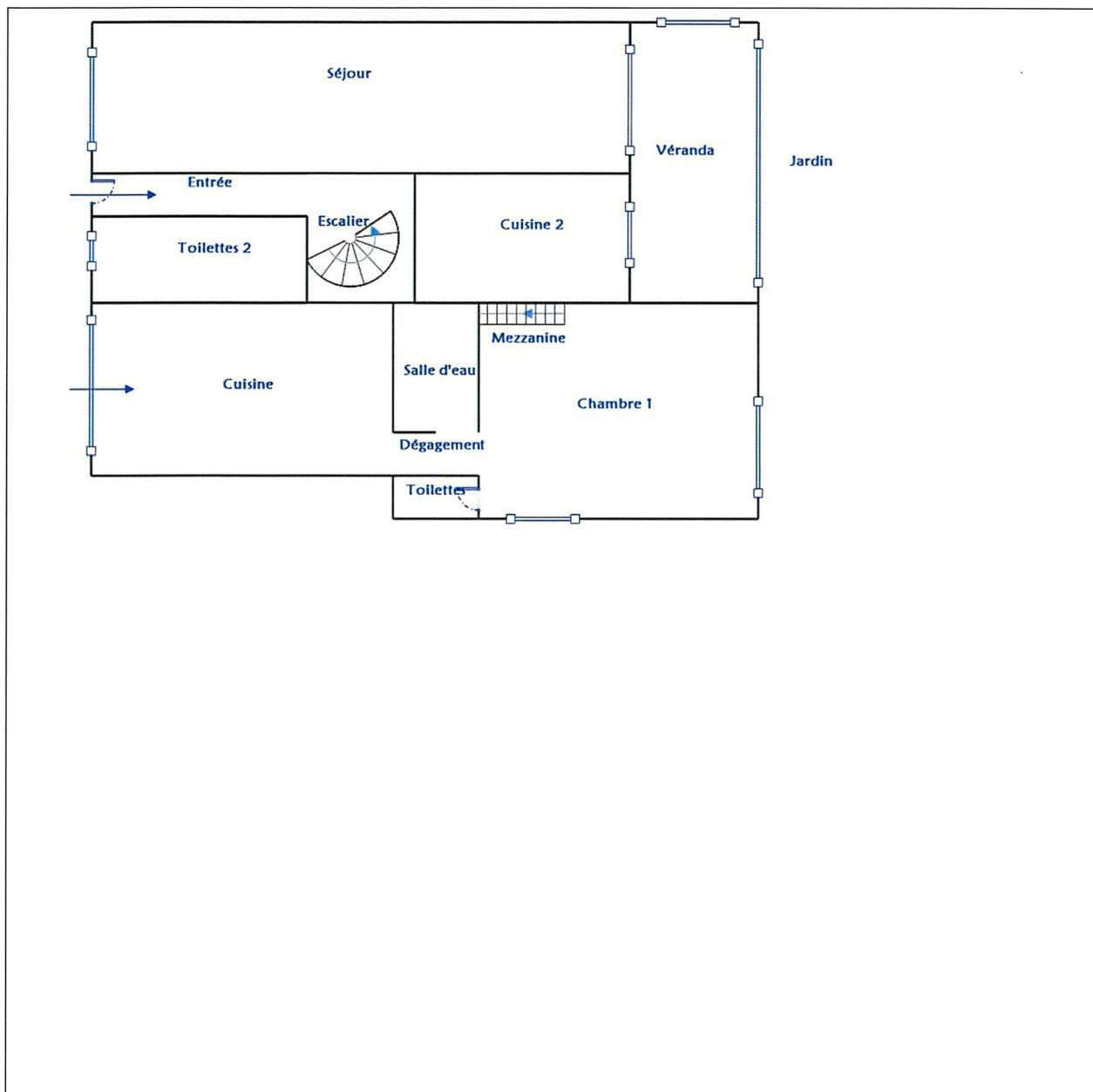
Fait à **MARSEILLE**, le **08/07/2022**

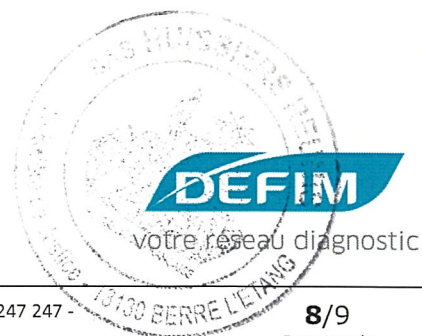
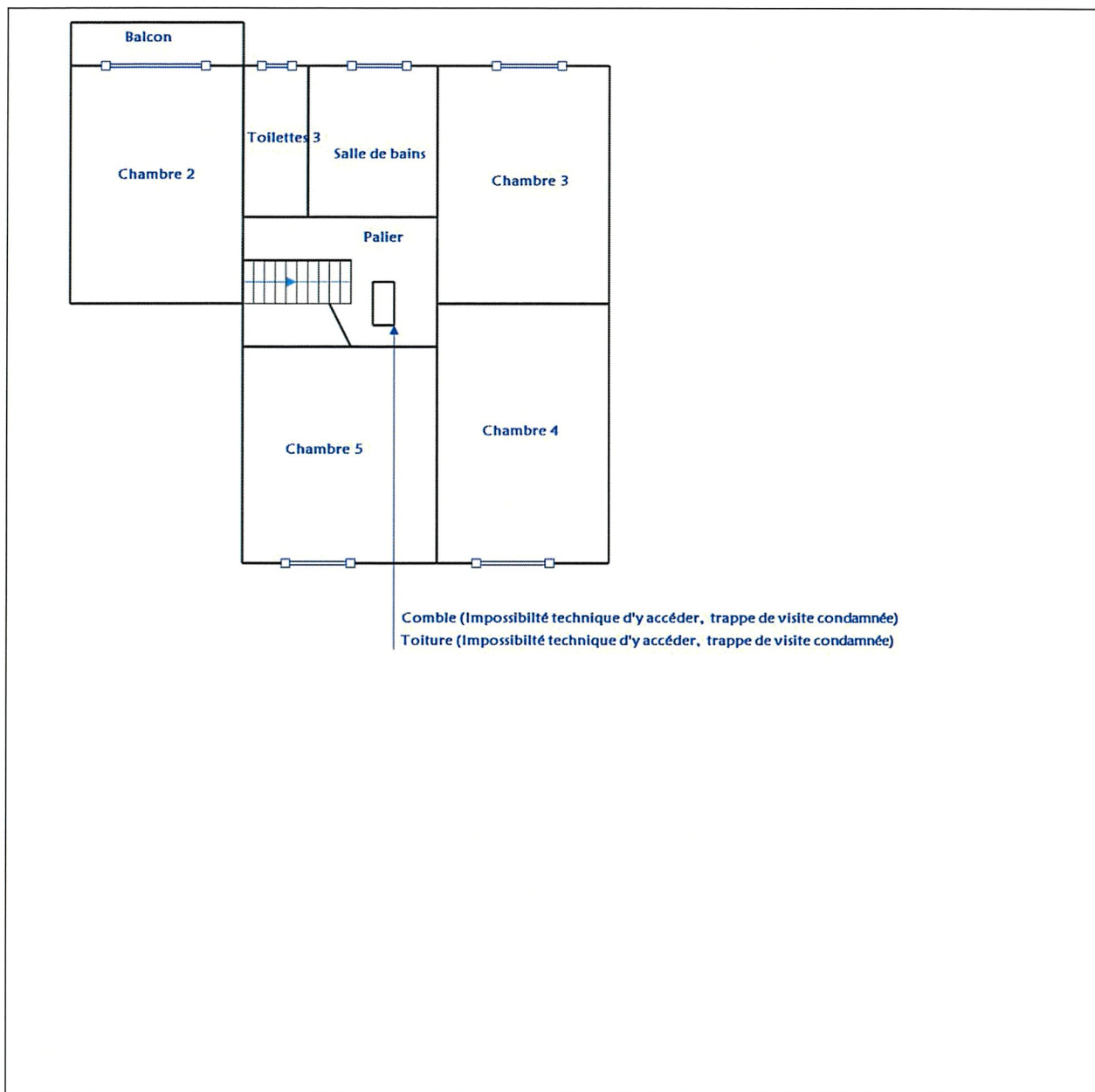
Par : **Guillaume HIEBEL**





Annexe – Plans – croquis







Annexe – Assurance / Attestation sur l'honneur



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **COURJON/CT_221265/GHI** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN 13800 ISTRES.

Je soussigné, **Guillaume HIEBEL**, technicien diagnostiqueur pour la société **GENERAL SERVICES CONTROLES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	13/05/2022 (Date d'obtention : 14/05/2017)
Plomb	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	13/08/2022 (Date d'obtention : 14/08/2017)
Termites	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	13/08/2022 (Date d'obtention : 14/08/2017)
Gaz	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	03/12/2022 (Date d'obtention : 04/12/2017)
Electricité	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	09/10/2023 (Date d'obtention : 10/10/2018)
DPE	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	14/02/2023 (Date d'obtention : 15/02/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 10245426504 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ISTRES**, le **08/07/2022**

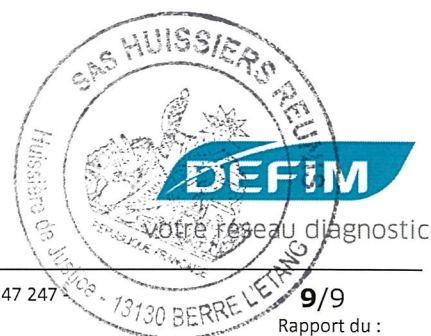
Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

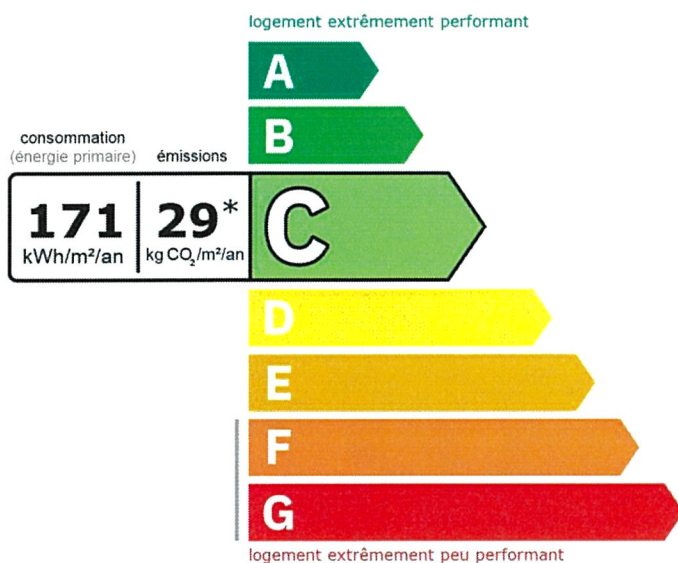


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



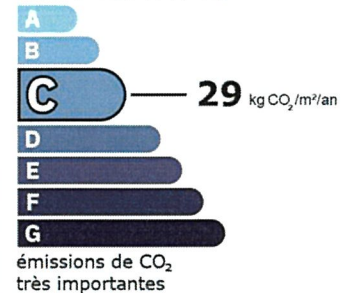
adresse : **1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN (Etage R+1) 13800 ISTRES**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **149,77 m²**
Propriétaire : Mme COURJON VILLA FLORENCE
Adresse : 1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN 13800 ISTRES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 4 418 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 22 889 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 **1 690 €** et **2 380 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

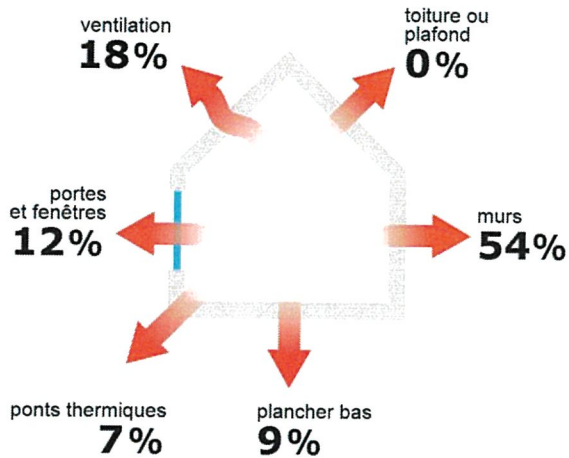
Informations diagnostiqueur

GENERAL SERVICES CONTROLES
115 Boulevard de la Millière
13011 MARSEILLE
Tel : 04 91 247 247

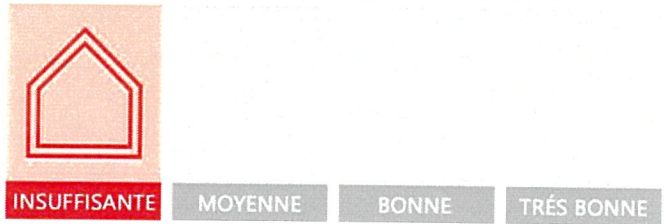
Diagnostiqueur : Guillaume HIEBEL
Email : contact@general-services.fr
N° de certification : 14638640
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN **BON**

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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

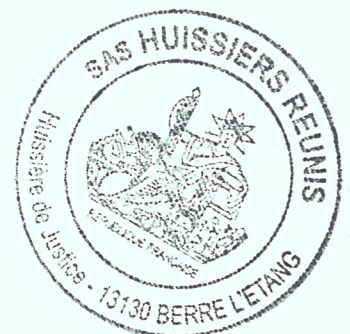


pompe à chaleur

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	3 681 (1 600 é.f.)	entre 250 € et 360 €	15 %
	Gaz Naturel	17 106 (17 106 é.f.)	entre 1 130 € et 1 540 €	
eau chaude	Electrique	2 194 (954 é.f.)	entre 150 € et 210 €	9 %
	Gaz Naturel	1 357 (1 357 é.f.)	entre 80 € et 130 €	5 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	654 (284 é.f.)	entre 40 € et 70 €	3 %
auxiliaires	Electrique	662 (288 é.f.)	entre 40 € et 70 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		25 654 kWh (21 590 kWh é.f.)	entre 1 690 € et 2 380 € 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 132ℓ par jour.

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

▲ 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....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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 -22% sur votre facture **soit -454€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 132ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

54ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -80€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

astuces

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

astuces

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

astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : 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	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 portes et fenêtres	Porte(s) métal avec vitrage simple Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 (système individuel). Emetteur(s): soufflage d'air chaud Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L Combiné au système de chauffage
 climatisation	Néant
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



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 : 14200 à 21400€

lot	description	performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 14900 à 22400€

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 pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4

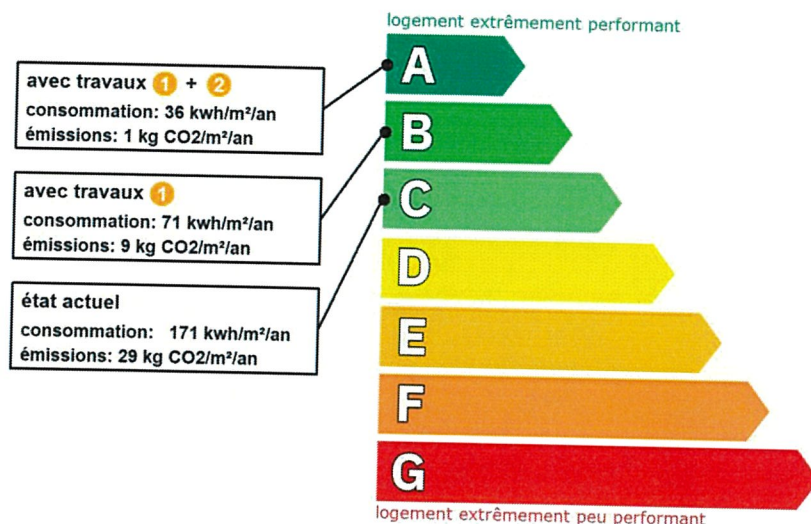
Commentaires :

Néant

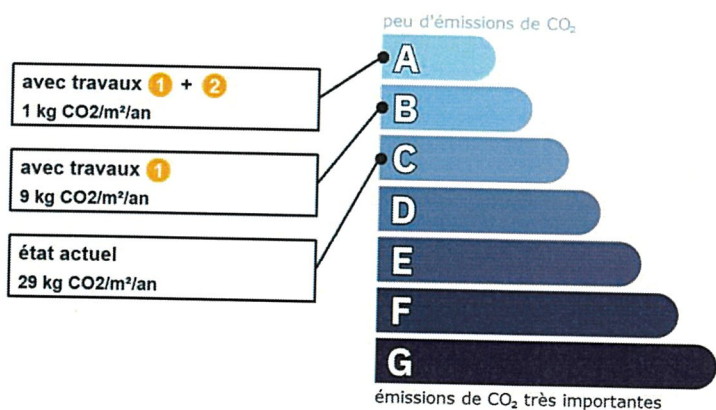


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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



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 TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **COURJON/CT_221265/GHI**

Néant

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DW, Parcelle(s) n° 88**








Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**




















Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	44 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	149,77 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,5 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,7 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,3 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,55 m ²



	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,05 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍	Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	17,55 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	26 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 8 Ouest	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	26 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Plancher	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	89,16 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	48 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	89,16 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	38,2 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre 1 Ouest	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes



Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0 - 15°

Fenêtre 2 Nord

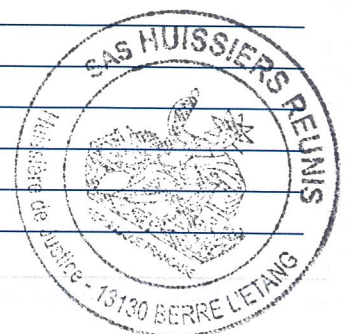
Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3 m²
Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 6 Nord
Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0 - 15°

Fenêtre 3 Sud

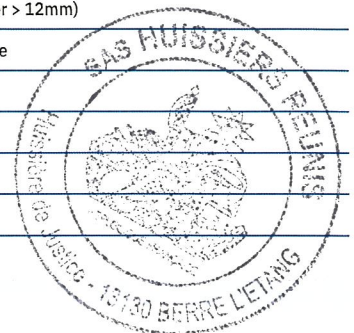
Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3 m²
Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0 - 15°

Fenêtre 4 Sud

Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,5 m²
Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 5 Sud
Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical



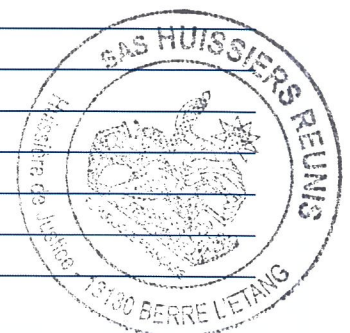
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
		Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
		Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré
Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud



	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 4 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	4,8 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec vitrage simple
	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 3 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,2 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 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur



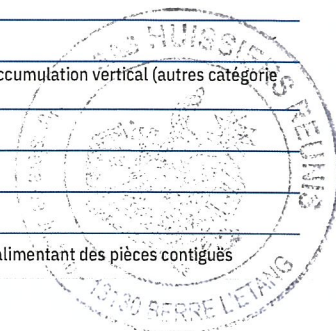
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,2 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 5 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,2 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 6 Nord / Porte-fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,2 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 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 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 4 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10 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 5 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	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 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,4 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,4 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m



Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée		
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres	
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs	
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui	
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple	
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1	
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017	
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2022	
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique	
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non	
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Soufflage d'air chaud	
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C	
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2022	
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central	
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
	Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
		Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
Type générateur		🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000	
Année installation générateur		🔍	Observé / mesuré	1991	
Energie utilisée		🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel	
Cper (présence d'une ventouse)		🔍	Observé / mesuré	non	
Présence d'une veilleuse		🔍	Observé / mesuré	non	
Chaudière murale		🔍	Observé / mesuré	non	
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		🔍	Observé / mesuré	non	
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		🔍	Observé / mesuré	non	
Type émetteur		🔍	Observé / mesuré	Plancher chauffant	
Température de distribution		🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C	
Année installation émetteur		🔍	Observé / mesuré	Inconnue	
Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	111,57 m²		
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central		
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence		
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1	
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)	
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2022	
	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	50 L
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
Eau chaude sanitaire 2	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 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.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



ELECTRICITE

Date du repérage : 08/07/2022
Numéro de dossier : COURJON/CT_221265/GHI

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Norme(s) utilisée(s)	- Selon l'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. - Selon la norme NF C 16-600 utilisée de manière volontaire . Les éléments de la norme qui feront l'objet d'un conflit, d'une contradiction ou impliquant une interprétation différente des éléments équivalents cités dans l'arrêté du 28 septembre 2017 précédemment cités, seront exclus du repérage ou utilisés à titre informatif ou descriptif. On peut citer sans être exhaustif les numéros d'articles, ou les libellés d'anomalies (inexistants dans l'arrêté).

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN**
Commune : **13800 ISTRES**
Département : **Bouches-du-Rhône**
Référence cadastrale : **Section cadastrale DW, Parcelle(s) n° 88**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage R+1

Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : **Comble (Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée), Toiture (Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ME LAURENT SCHELOUCH - HUISSIER DE JUSTICE**
Adresse : **V/REF BNP / COURJON VILLA FLORENCE**
Avenue Roger Salengro BP 211
13131 BERRE L'ETANG

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Mme COURJON VILLA FLORENCE**
Adresse : **1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN**
13800 ISTRES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Guillaume HIEBEL**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **GENERAL SERVICES CONTROLES**
Adresse : **115 Boulevard de la Millière**
13011 MARSEILLE
Numéro SIRET : **388 168 213 00063**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 01/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **10/10/2018** jusqu'au **09/10/2023**. (Certification de compétence **14638640**)





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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- Les anomalies sont listées sous les catégories **1-2-3-4-5-6**

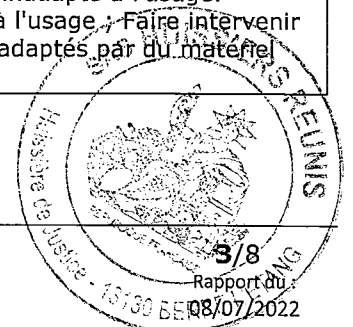
- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.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

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)





Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase. Remarques : Présence de dispositif(s) de protection contre les surintensités placés sur des conducteurs de neutre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer les protections vers les conducteurs de phase</p> <p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p> <p>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée</p> <p>La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée</p>
<p>4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</p>	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</p>
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p> <p>L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations</p> <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p> <p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
<p>6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</p>	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>





Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Les anomalies relatives aux installations particulières sont listées sous la catégorie **P**
- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (p)
Néant	-

Informations complémentaires :

- Les informations complémentaires sont listées sous la catégorie **IC**
- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires (IC)
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

Article selon NF C 16-600	Libellé des informations complémentaires
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

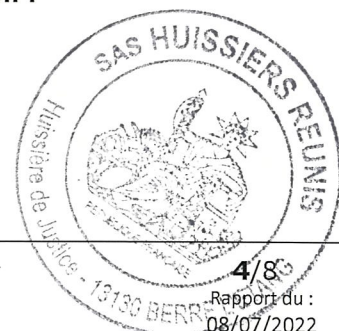
6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté. Motifs : Contrôle impossible: absence d'interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement

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

**Comble (Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée),
Toiture (Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée)**





7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le : **08/07/2022**
Etat rédigé à **ISTRES**, le **08/07/2022**

Fait à **MARSEILLE**, le **08/07/2022**

Par : **Guillaume HIEBEL**





8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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



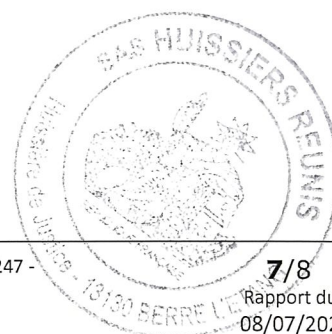
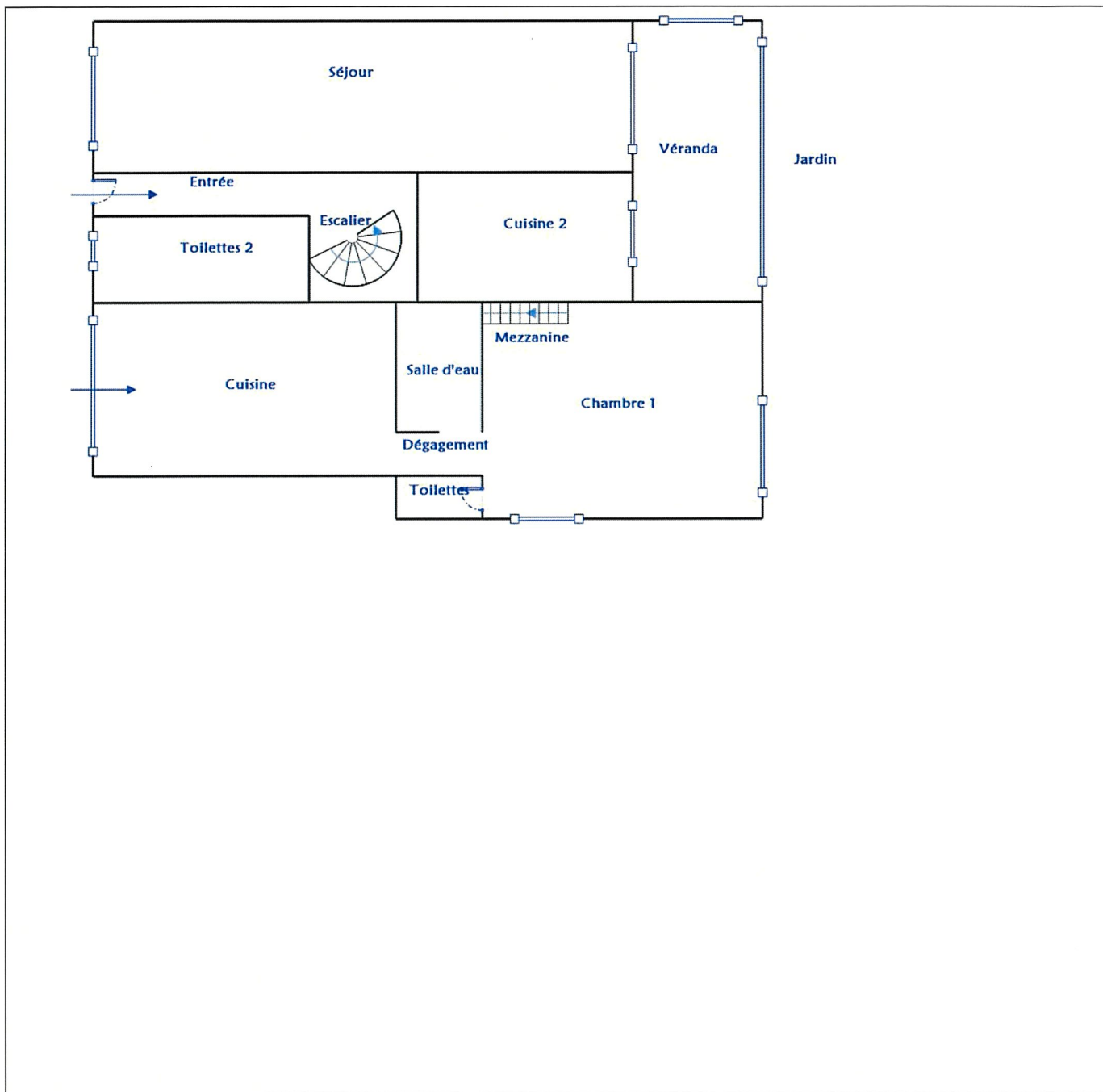
Informations complémentaires

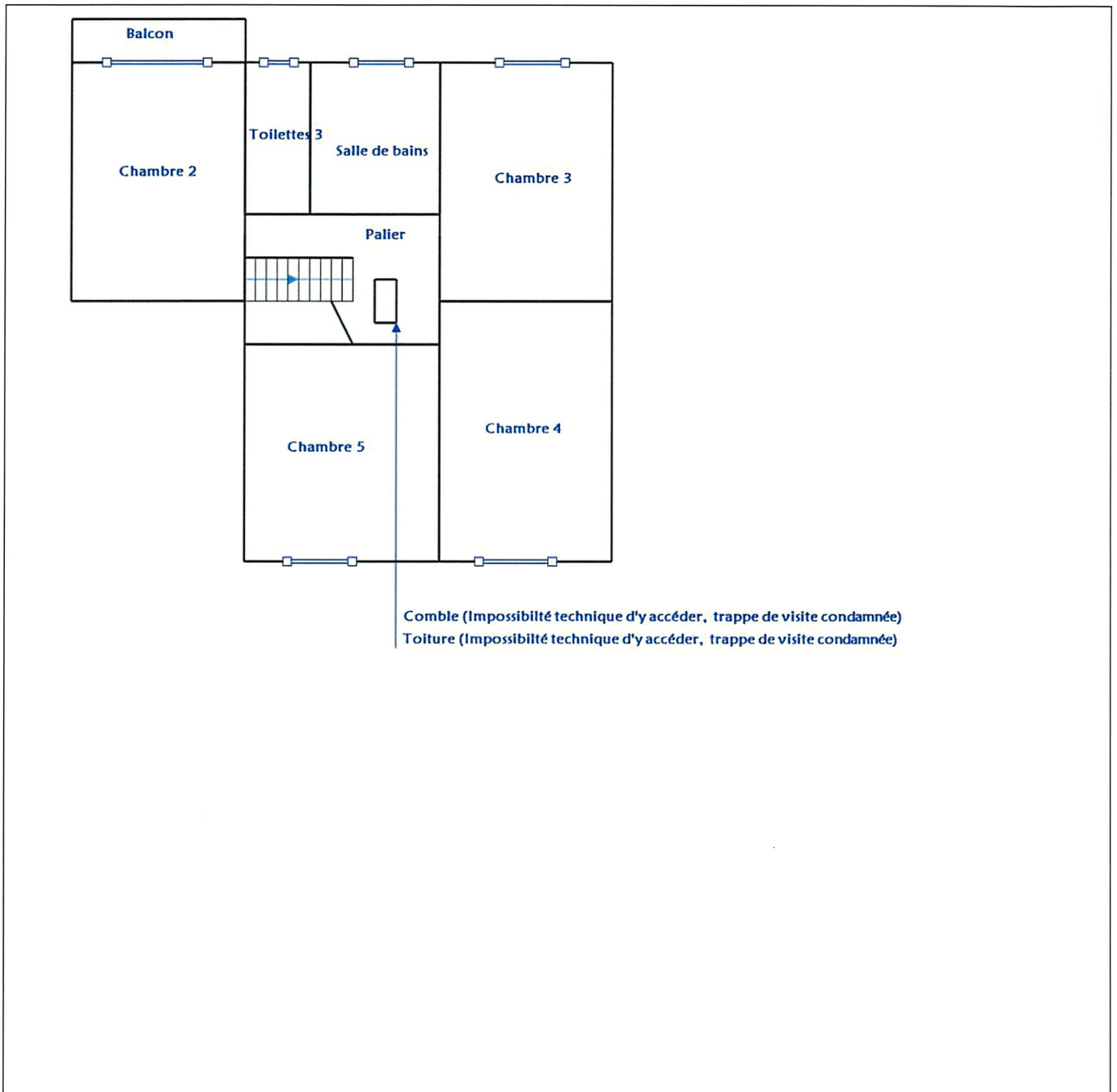
Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation Électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un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





Annexe - Plans





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

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz



GAZ

Date du repérage :
Numéro de dossier :

08/07/2022
COURJON/CT_221265/GHI

Références réglementaires

Textes réglementaires	La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Norme Méthodologique	AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**
 Adresse : **1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN**
 Commune : **13800 ISTRES**
Section cadastrale DW, Parcelle(s) n° 88
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage R+1
 Type de bien : **Habitation (maison individuelle)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz : **ENGIE**
 Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mme COURJON VILLA FLORENCE**
 Adresse : **1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN**
13800 ISTRES

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
 Nom et prénom : **ME LAURENT SCHELOUCH - HUISSIER DE JUSTICE**
 Adresse : **V/REF BNP / COURJON VILLA FLORENCE**
Avenue Roger Salengro BP 211
13131 BERRE L'ETANG

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **Mme COURJON VILLA FLORENCE**
 Adresse : **1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN 13800 ISTRES**
 N° de téléphone :

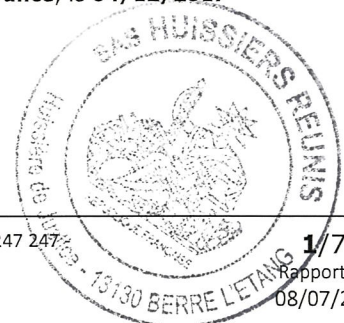
Références : **Numéro de point de livraison gaz : -, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : -, Numéro de compteur : 036145**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Guillaume HIEBEL**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **GENERAL SERVICES CONTROLES**
 Adresse : **115 Boulevard de la Millière**
 **13011 MARSEILLE**
 Numéro SIRET : **388 168 213 00063**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
 Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 01/01/2022**

Certification de compétence **14638640** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **04/12/2017**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**





D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière FRIONA	Non raccordé	-	Cuisine 2	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet
Chaudière CHAFFOTEAUX & MAURY	Raccordé	-	Cuisine 2	Mesure CO : 0 ppm Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a3 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manoeuvrable. (Cuisinière FRIONA) Remarques : (Cuisine 2) Le robinet de commande n'est pas manoeuvrable ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de le rendre manoeuvrable
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Cuisinière FRIONA) Remarques : (Cuisine 2) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière CHAFFOTEAUX & MAURY) Remarques : (Cuisine 2) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation





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

Comble (Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée),

Toiture (Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée)

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

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

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.





I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **08/07/2022**.

Fait à **MARSEILLE**, le **08/07/2022**

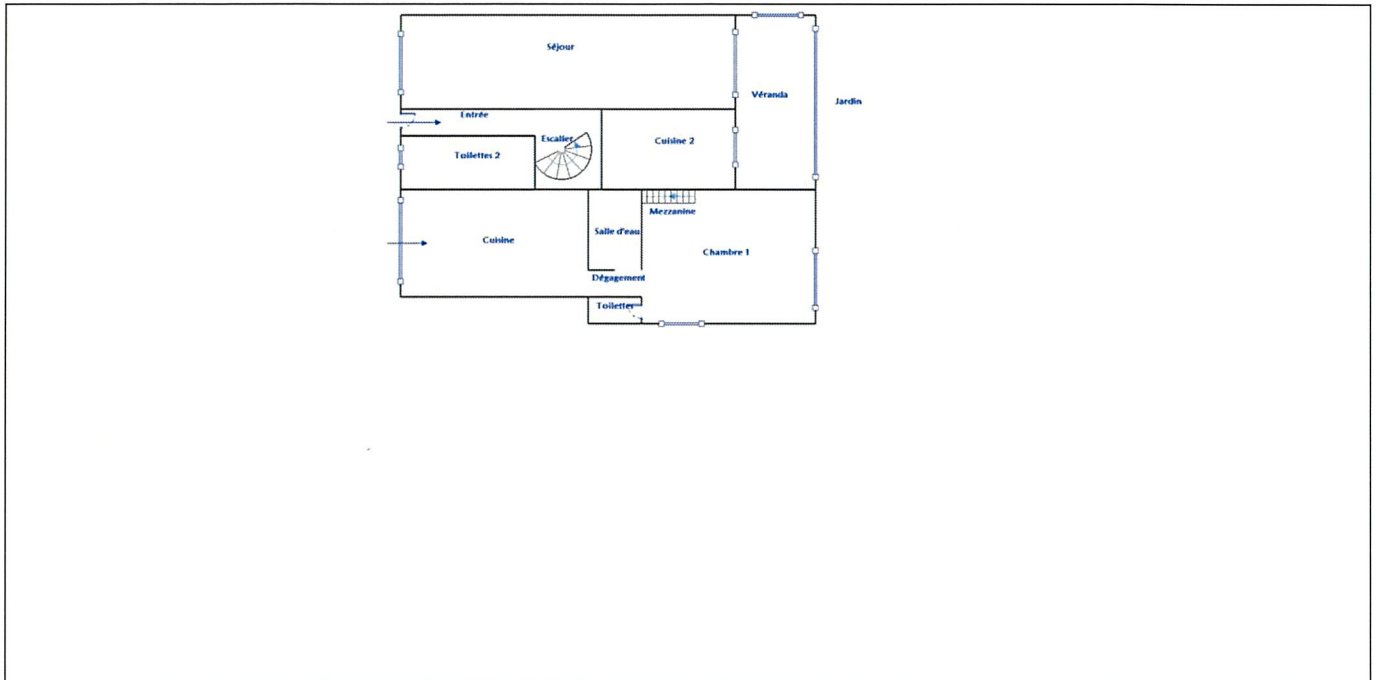
Par : **Guillaume HIEBEL**

— —



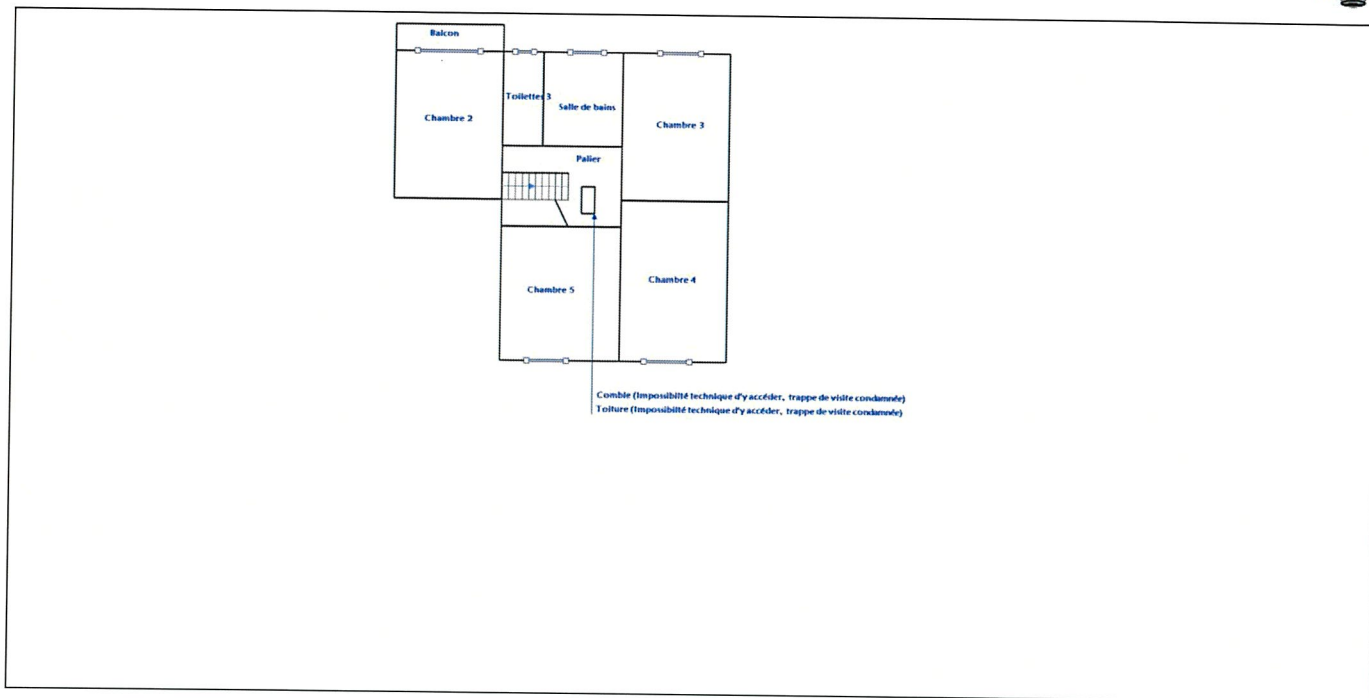


Annexe - Plans



Etat de l'installation intérieure de Gaz n°

COURJON/CT_221265/GHI





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



Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI.
(LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)**



**AMIANTE
TRANSACTION**

Date du repérage : 08/07/2022
Numéro de dossier : COURJON/CT_221265/GHI

Références réglementaires

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, Décret du 4 mai 2012
Norme Méthodologique	Norme AFNOR NFX 46-020 – Aout 2017

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Étage R+1 Code postal, ville : . 13800 ISTRES Section cadastrale DW, Parcelle(s) n° 88
Périmètre de repérage :
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison Individuelle Habitation (maison individuelle) < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

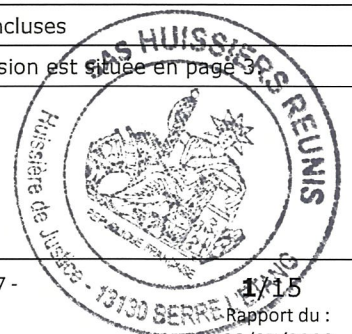
Le propriétaire :	Nom et prénom : ... Mme COURJON VILLA FLORENCE Adresse : 1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN 13800 ISTRES
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... ME LAURENT SCHELOUCH - HUISSIER DE JUSTICE Adresse : V/REF BNP / COURJON VILLA FLORENCE Avenue Roger Salengro BP 211 13131 BERRE L'ETANG

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Guillaume HIEBEL	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 14/05/2017 Échéance : 13/05/2022 N° de certification : 14638640
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : GENERAL SERVICES CONTROLES (Numéro SIRET : 388 168 213 00063) Adresse : 115 Boulevard de la Millière, 13011 MARSEILLE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD Numéro de police et date de validité : 10245426504 / 01/01/2022				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 08/07/2022, remis au propriétaire le 08/07/2022
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 15 pages, la conclusion est située en page 9





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 arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 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 zones, présenté par catégorie
- 5.4 Récapitulatif zone par zone

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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Comble	Toutes	Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée
Toiture	Toutes	Impossibilité technique d'y accéder, trappe de visite condamnée

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -





3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

LISTE A	
Composant à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

LISTE B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés Revêtements durs (plaques menuiserie) Revêtements 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.	Enduits projetés, Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	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 Volets Rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joint (tresses) Joint (bandes)
Vide-ordures.	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales Conduits en amiante-ciment : eaux usées Conduits en amiante-ciment : fumée





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

**Cuisine,
Dégagement,
Salle d'eau,
Chambre 1,
Mezzanine,
Toilettes,
Jardin,
Entrée,
Séjour,
Toilettes 2,**

**Cuisine 2,
Véranda,
Escalier,
Palier,
Chambre 2,
Balcon,
Toilettes 3,
Salle de bains,
Chambre 3,
Chambre 4,
Chambre 5**

Localisation	Description
Cuisine	Sol : Parquet Mur : Plaques de plâtre et Peinture Plafond : Plaques de plâtre et Peinture Porte : Aluminium
Dégagement	Sol : Parquet Mur : Plaques de plâtre et Peinture Plafond : Plaques de plâtre et Peinture
Salle d'eau	Sol : Parquet Mur : Plaques de plâtre et Carrelage Plafond : Plaques de plâtre et Peinture
Chambre 1	Sol : Parquet Mur : Plaques de plâtre et Carrelage Plafond : Plaques de plâtre et Peinture Fenêtre : PVC
Mezzanine	Sol : Parquet Mur : Plaques de plâtre et Carrelage Plafond : Plaques de plâtre et Peinture
Toilettes	Sol : Parquet Mur : Plaques de plâtre et Carrelage Plafond : Plaques de plâtre et Peinture Porte : Composite et Peinture
Jardin	Sol : Terre
Entrée	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : PVC
Séjour	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC
Toilettes 2	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Composite et Peinture
Cuisine 2	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC
Véranda	Sol : Carrelage Mur : Ciment et Peinture Plafond : Aluminium Porte : Aluminium
Escalier	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Aluminium
Palier	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture





Localisation	Description
Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Composite et Peinture
Toilettes 3	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Composite et Peinture
Salle de bains	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Composite et Peinture
Chambre 3	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Composite et Peinture
Chambre 4	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Composite et Peinture
Chambre 5	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Composite et Peinture
Balcon	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
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 : 01/07/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/07/2022

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des zones, présenté par catégorie

- 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités
Sans objet
- 2 - Parois verticales extérieures et Façades
Sans objet
- 3 - Parois verticales intérieures
Sans objet
- 4 - Plafonds et faux plafonds
Sans objet
- 5 - Planchers et planchers techniques
Sans objet
- 6 - Conduits et accessoires intérieurs
Sans objet
- 7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques
Sans objet
- 8 - Équipements divers et accessoires
Sans objet
- 9 - Fondations et soubassements
Sans objet
- 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers



Repérage Amiante - Vente n° COURJON/CT_221265/GHI



Sans objet

Composants ne figurant pas sur la Norme NF X 46-020 d'Août 2017

Sans objet

5.4 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant			

6. - Signatures

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **MARSEILLE**, le **08/07/2022**

Par : **Guillaume HIEBEL**





7. Annexes au rapport de mission de repérage n° COURJON/CT_221265/GHI

! Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté liste B du 12 décembre 2012

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

- 7.1 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 Documents annexés au présent rapport
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport





7.1 - Annexe - Schéma de repérage

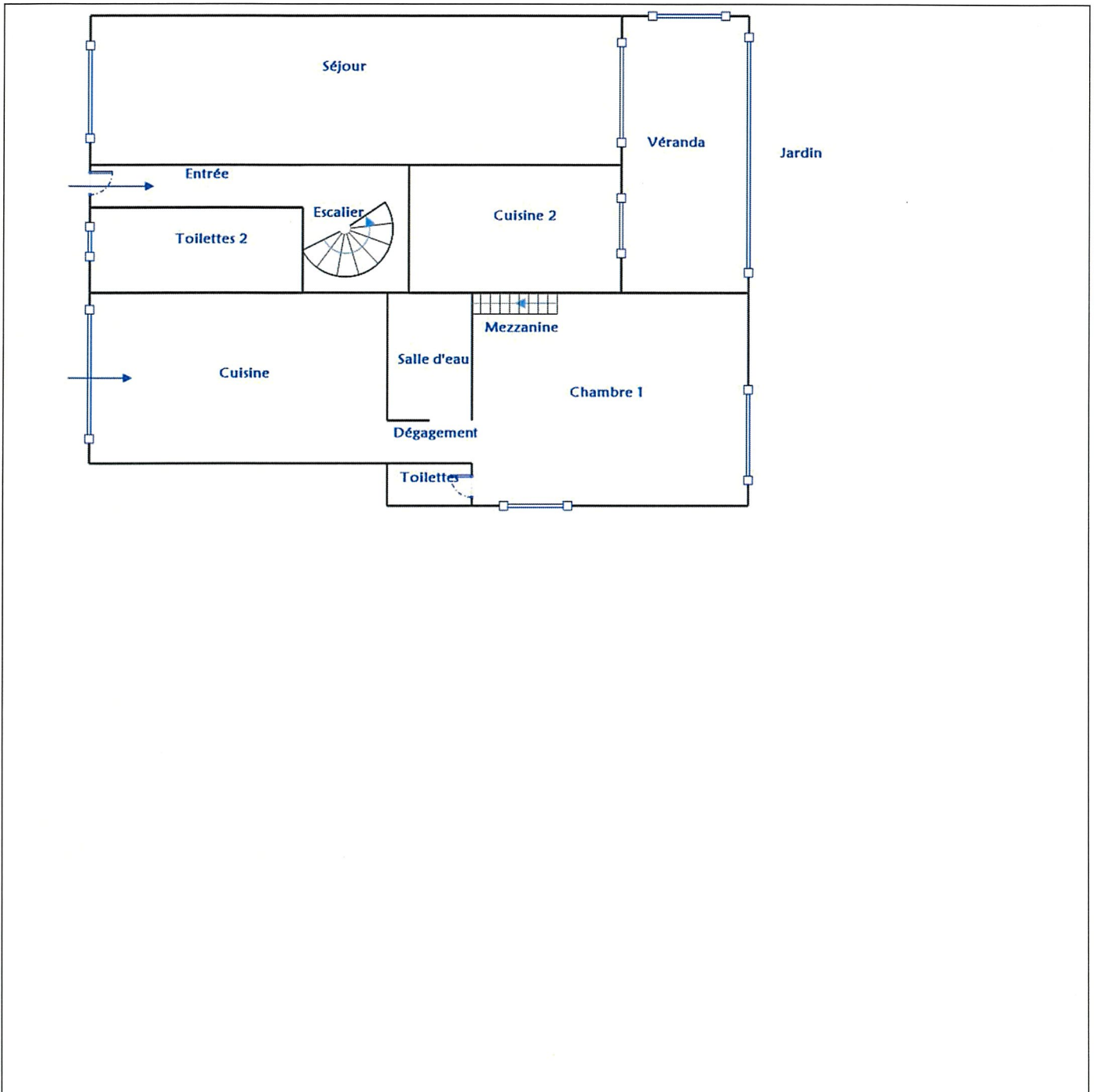
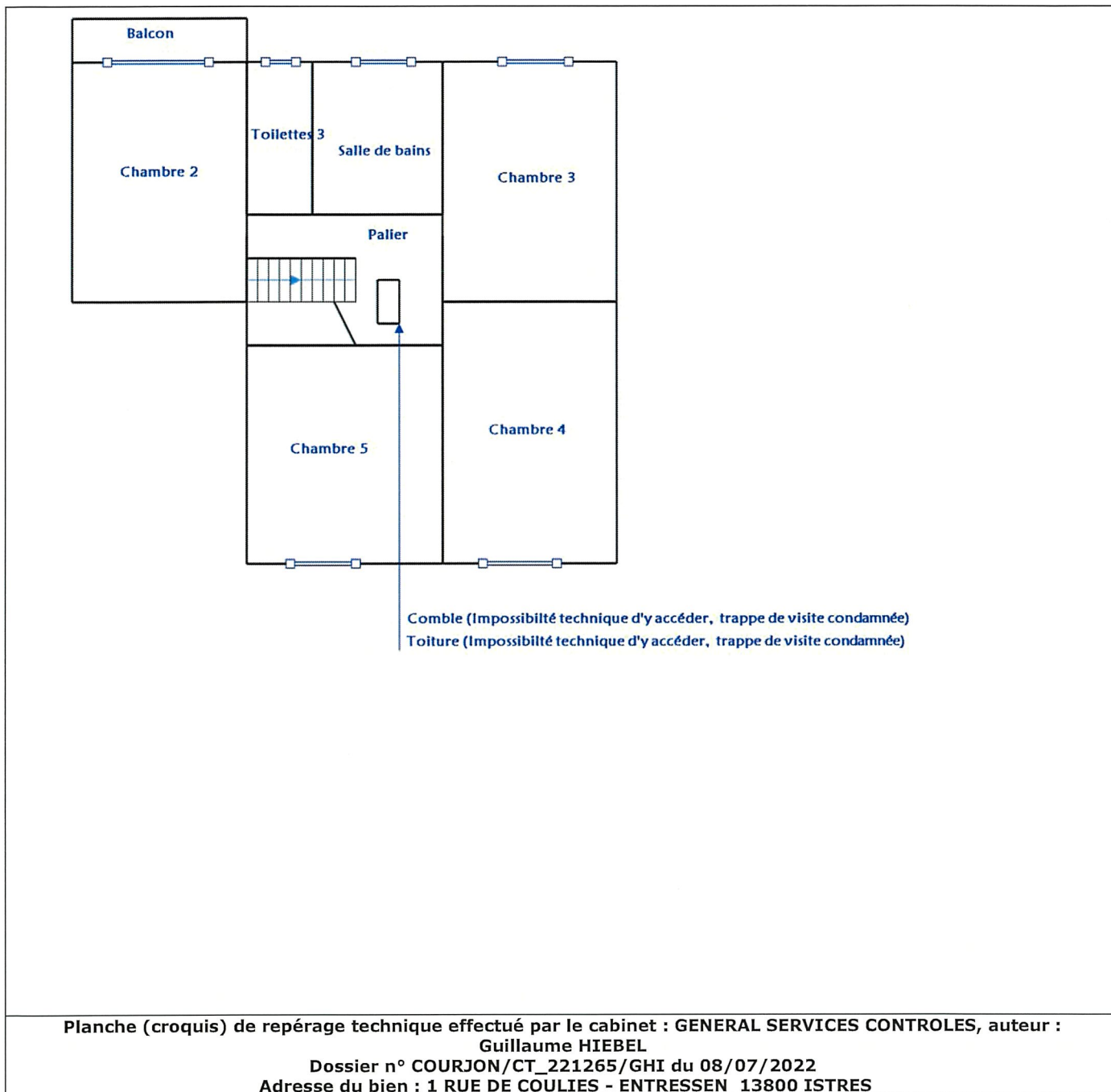


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : GENERAL SERVICES CONTROLES, auteur : Guillaume HIEBEL
Dossier n° COURJON/CT_221265/GHI du 08/07/2022
Adresse du bien : 1 RUE DE COULIES - ENTRESSEN 13800 ISTRES





Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible





7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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





7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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 :

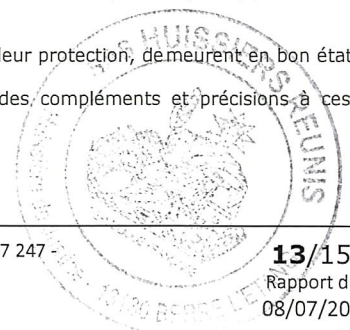
- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de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

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

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 :

- 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'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.





7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage



(chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Tracabilité

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

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra 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





ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic 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 la :

GENERAL SERVICES CONTROLES
115 Boulevard de la Milliere
13011 MARSEILLE
Adhérent n°B049

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

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.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérules
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

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



- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au **moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB

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



Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
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 07/01/2022

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Italiens CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50
Société de Courtage d'Assurance
SAS au Capital de 3 275 810 00 euros R.C.S. 344 123 002
N° CHAS : 01 600 473 Sous le contrôle de l'ACPR



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

Attribué à

Guillaume HIEBEL

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Plomb sans mention (CREP)	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	14/08/2017	13/08/2022
Gaz	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	04/12/2017	03/12/2022
Termites metropole	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	14/08/2017	13/08/2022
DPE sans mention	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	15/02/2018	14/02/2023
DPE avec mention	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	15/02/2018	14/02/2023
Électricité	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	10/10/2018	09/10/2023
Amiante sans mention	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	14/05/2022	13/05/2029
Amiante avec mention	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	14/05/2022	13/05/2029

Date : 13/05/2022

Laurent Croguennec, Président

Numéro de certificat : 14638640

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

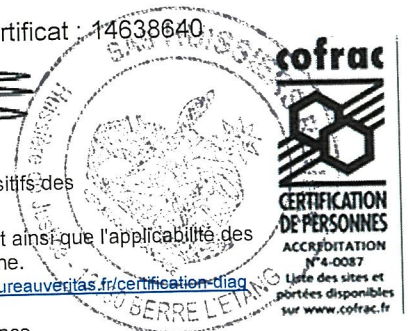
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

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

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



**BUREAU
VERITAS**



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : COURJON/CT_221265/GHI

Pour le compte de GENERAL-SERVICES CONTROLES

Date de réalisation : 8 juillet 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° IAL-13047-02 du 26 mai 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 Rue de Couliès

13118 Istres

Parcelle(s) saisie(s):

DW0088

Vendeur

Mme COURJON VILLA FLORENCE

Acquéreur

-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	20/02/1997	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	16/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).







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

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

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



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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **IAL-13047-02** du **26/05/2011**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **08/07/2022**

2. Adresse

Parcelle(s) : DW0088

1 Rue de Coulliès 13118 Istres

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

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

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

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

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

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

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

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

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

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

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

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne **Moderée** Faible Très faible
zone 5 zone 4 **zone 3** zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 16/10/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur Mme COURJON VILLA FLORENCE à le
Acquéreur - à le

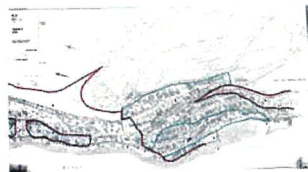
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



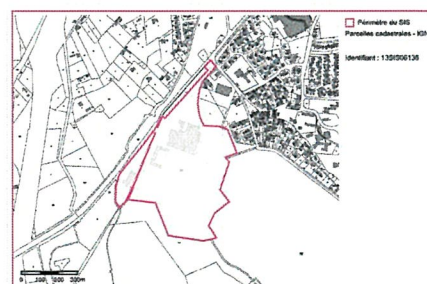
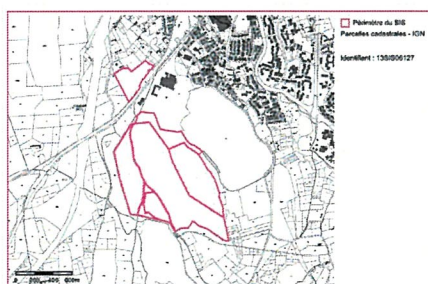
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

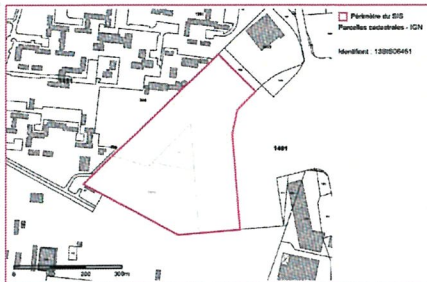
Le PPRn Glissement de terrain, approuvé le 20/02/1997



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



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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Mouvement de terrain	05/05/2021	07/05/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	03/09/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2016	31/12/2016	01/11/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2006	06/07/2006	25/01/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	19/09/2002	08/01/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	18/10/2000	01/12/2000	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/1999	21/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

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

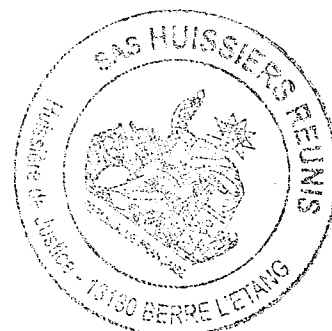
Adresse de l'immeuble :
1 Rue de Couliès
Parcelle(s) : DW0088
13118 Istres
France

Etabli le : _____

Vendeur :

Acquéreur :

Mme COURJON VILLA FLORENCE



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par GENERAL-SERVICES CONTROLES en date du 08/07/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13047-02 en date du 26/05/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° IAL-13047-02 du 26 mai 2011

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DE LA SECURITE ET DU CABINET

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°IAL- 13047-02
modifiant l'arrêté n°IAL- 13047-01 du 8 février 2006
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de
ISTRES

Le Préfet,
de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier dans l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
Vu l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »
Vu l'arrêté préfectoral n°IAL-001 du 7 février 2006 relatif à la liste des communes des Bouches-du-Rhône où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement,
Vu l'arrêté préfectoral n°IAL- 13047-01 du 8 février 2006 concernant la commune de **ISTRES**

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le document d'information communal (DCI) joint à l'arrêté n°IAL- 13047-01 du 8 février 2006 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

Ce DCI, regroupant les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **ISTRES**, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune et le cas échéant, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Il sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie de **ISTRES** en sous-préfecture, en préfecture et accessible depuis le site www.paca.pref.gouv.fr.

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté et du DCI qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **ISTRES** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs des services déconcentrés de l'État de niveau régional ou départemental et le maire de la commune de **ISTRES** sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

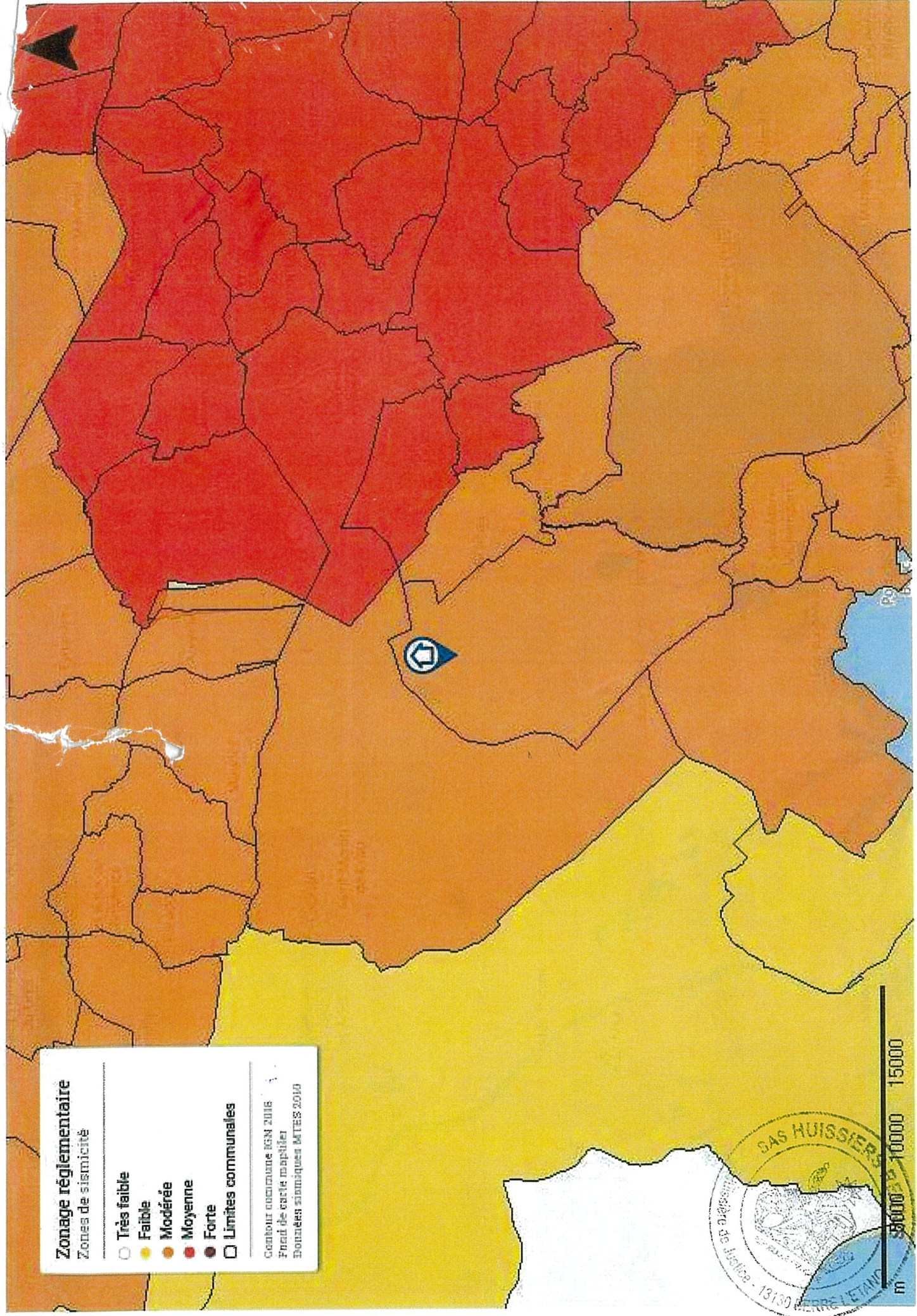
FAIT A MARSEILLE, LE 26 MAI 2011

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet

SIGNE

François PROISY



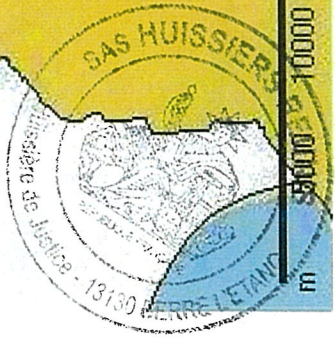


Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018
 Fond de carte mapdata
 Données sismiques MTEIS 2010



0 5000 10000 15000
 m