CTC
AVOCATS
N.REF. : CREDCIFD CREDINVEST / – M18/299 – LT/MMI

TRIBUNAL JUDICIAIRE MARSEILLE
Juge de l'exécution immobilier
Audience d'adjudication du 18 février 2021 – 09h30
RG 20/00160

S.A.U.J.
17 DEC. 2020
Tribunal Judiciaire de Marseille

ADDITIF n°1 AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, et par devant Nous Greffier,

Maître Violaine CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 13016 Château Saint Henri – 123 rue Rabelais, constitué pour :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CREDINVEST, COMPARTIMENT CREDINVEST 2,
représenté par sa société de gestion EUROTITRISATION,
Société Anonyme, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° B 352 458 368, ayant son siège social 12 rue James WATT – 93200 SAINT DENIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

venant aux droits du Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,
Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124 821 703 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644
ayant son siège social 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,

Venant elle-même aux droits de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD), société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 78 775 064 EUR, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 654 399 ayant son siège social 31 rue de la République CS 50086 – 13304 MARSEILLE CEDEX 2, en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS (8ème EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n° 2015/4 013 case n° 51,

Etant précisé que la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD), venait elle-même aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, Société Anonyme au capital de 52 500 000 euros, inscrite au RCS de MARSEILLE sous le N° B391 799 764, par suite de la fusion absorption approuvée suivant procès-verbal d'Assemblée Générale extraordinaire du 15 décembre 2009.

en vertu d'un acte de cession de créances soumis aux dispositions des articles L.214-169 à L.214-175 du Code Monétaire et Financier, en date du 29 avril 2019.

CREANCIER POURSUIVANT

SOLLICITE PAR LE PRESENT ADDITIF AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE LE 7 SEPTEMBRE 2020, L'ANNEXION DE DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES A SAVOIR :

- Diagnostics techniques ;
- Acte de propriété ;
- Lettre RAR au syndic de copropriété du 16 septembre 2020 ;
- Carnet d'entretien de l'immeuble ;
- Fiche synthétique de l'immeuble ;
- Relevé de compte ;
- Etat daté.

SOUS TOUTES RESERVES

CTC AVOCATS
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE

Violaine CREZE
Avocat

Marseille, 17 décembre 2020

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2007121 - DATE : 31/07/2020

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GENERALES

Adresse : 159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE	Propriétaire : Type de bien : **Appartement** Nombre de pièces : **3** Etage: **2ème**

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
58,61 m²

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

CONSTAT AMIANTE

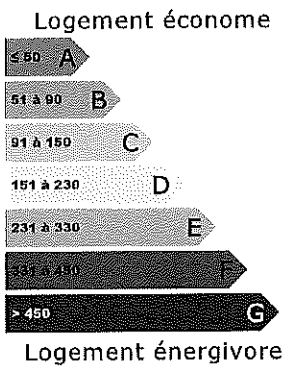
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

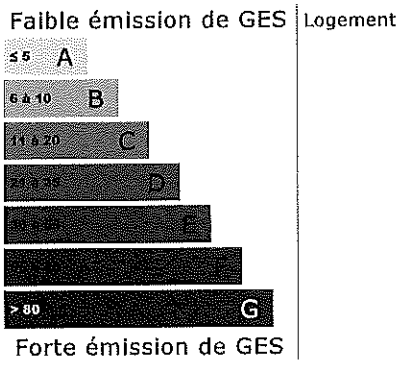
EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : $kWh_{ep}/m^2.an$	Estimation des émissions : $kg_{eqCO2}/m^2.an$





DIAGNOSTIC GAZ

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

Note de Synthèse

A.P.P.E.L. 13

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	3
Etage :	2ème
Numéro de lot :	
Référence Cadastrale :	NC

Adresse : **159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE**
Bâtiment :
Escalier :
Porte :
Propriété de:

Mission effectuée le : **31/07/2020**
Date de l'ordre de mission : **29/07/2020**

N° Dossier : **2007121 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 58,61 m²

(Cinquante-huit mètres carrés soixante et un) / Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Chambre n°1	2ème	15,40 m²
Chambre n°2	2ème	7,72 m²
Entrée	2ème	6,36 m²
Salle d'eau	2ème	2,37 m²
Séjour	2ème	19,20 m²
WC	2ème	0,98 m²
Cuisine	2ème	6,58 m²
Total		**58,61 m²**

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave	1er SS	0,00 m²
Total		**0,00 m²**

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par APPEL 13 qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à MARSEILLE, le **03/08/2020**

Nom du responsable :
Le responsable

Le Technicien :

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

RAPPORT N° 2007121

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
Adresse : **159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE**
Nombre de Pièces : **3**
Numéro de Lot :
Référence Cadastrale : **NC**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien :
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **2ème**
Bâtiment :
Porte :
Escalier :
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse : **159, avenue des Chartreux**
13004 MARSEILLE

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

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le propriétaire**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : . .
Raison sociale et nom de l'entreprise :
SAS APPEL 13
Adresse : **134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE**
N° siret : **41145517300038**
N° certificat de qualification : **C2019-SE05-047**
Date d'obtention : **25/10/2019**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WI.CERT**
16rue de Villars
57100 THIONVILLE

Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
N° de contrat d'assurance : **86517808/80810021**
Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2020**

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er SS		
Cave	Mur - Brique	Absence d'indice.
	Plafond - Voutains	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Conduit vertical - Amiante ciment	Absence d'indice.
2ème		
Chambre n°1	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°2	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
Entrée	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
Salle d'eau	Mur - Plâtre Faïence	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
Séjour	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
WC	Mur - Plâtre Faïence/Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
Cuisine	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Volets - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Faïence/Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

NOTE 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 précises. 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.

RESULTATS

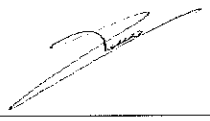
Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **02/02/2021**.
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. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **2007121 T**
Fait à : **MARSEILLE** le : **03/08/2020**
Visite effectuée le : **31/07/2020**
Durée de la visite :
Nom du responsable : **Le responsable**
Opérateur : Nom :
Prénom :

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 1 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 ;
NOTE 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.
NOTE 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.

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Nombre de Locaux : **3**
Etage : **2ème**
Numéro de Lot :
Référence Cadastrale : **NC**
Date du Permis de Construire : **Non Communiquée**
Adresse : **159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE**

Escalier :
Bâtiment :
Porte :

Propriété de:
159, avenue des Chartreux
13004 MARSEILLE

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom :
Adresse : **159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE**
Qualité :

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **2007121 A**
Le repérage a été réalisé le : 31/07/2020
Par :
N° certificat de qualification : **C2019-SE05-047**
Date d'obtention : **25/10/2019**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WI.CERT
16rue de Villars
57100 THIONVILLE

Date de commande : 29/07/2020

Date d'émission du rapport : **03/08/2020**
Accompagnateur : **Le propriétaire**
Laboratoire d'Analyses : **EURO SERVICES LABO**
Adresse laboratoire : **Z.I Léa Park - Bât.A - CS 30012 122 rue Marcel HARTMANN 94853 IVRY-SUR-SEINE CEDEX**
Numéro d'accréditation : **1-6315**
Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**
Adresse assurance : **1, cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX**
N° de contrat d'assurance **86517808/80810021**
Date de validité : **30/09/2020**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :
Fait à **MARSEILLE** le **03/08/2020**
Cabinet : **APPEL 13**
Nom du responsable : **Le responsable**
Nom du diagnostiqueur :

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Amiante

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1
DESIGNATION DU BATIMENT 1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1
EXECUTION DE LA MISSION 1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1
SOMMAIRE 2
CONCLUSION(S) 2
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 2
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 2
PROGRAMME DE REPERAGE 2
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 3
RAPPORTS PRECEDENTS 3
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 3
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 3
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 4
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS 4
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 4
COMMENTAIRES 4
ELEMENTS D'INFORMATION 4
ANNEXE 1 – CROQUIS 5
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 6
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 8
ATTESTATION(S) 10

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
8	Cave	1er SS	Conduit vertical	D	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MND	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

➔ **Recommandation(s) au propriétaire**

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
8	Cave	1er SS	Conduit vertical	D	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

Amiante

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste A et la liste B de matériaux figurant en annexe 13-9 du code de la santé publique.

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 31/07/2020

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

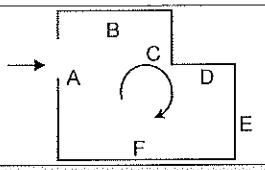
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Chambre n°1	2ème	OUI	
2	Chambre n°2	2ème	OUI	
3	Entrée	2ème	OUI	
4	Salle d'eau	2ème	OUI	
5	Séjour	2ème	OUI	
6	WC	2ème	OUI	
7	Cuisine	2ème	OUI	
8	Cave	1er SS	OUI	

Amiante

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
8	Cave	1er SS	Conduit vertical	D	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation 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.
Cette évaluation périodique consiste à :
a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

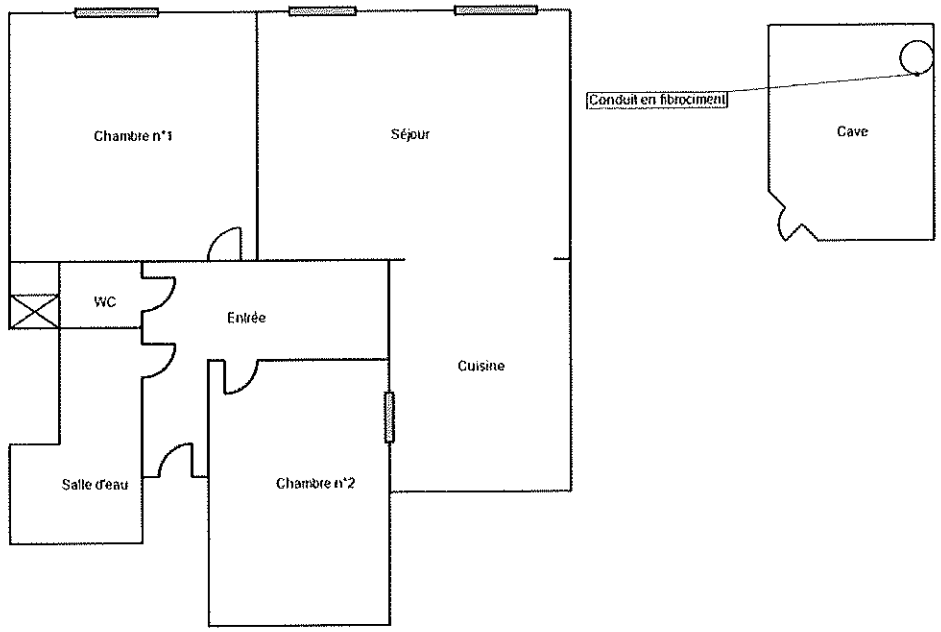
Amiante

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier :	2007121			Adresse de l'immeuble :	159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2nd niveau

« Evaluation 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.
Cette évaluation périodique consiste à :
a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« 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.
Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.
Cette action corrective de premier niveau consiste à :
a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« 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.
Cette action corrective de second niveau consiste à :
a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Amiante

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 💻 : www.appel13.fr

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	2007121 A
Date de l'évaluation	31/07/2020
Bâtiment	Appartement 2ème 159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE
Etage	1er SS
Pièce ou zone homogène	Cave
Elément	Conduit vertical
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	D
Destination déclarée du local	Cave
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

Amiante

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :
– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : **www.amiante.inrs.fr**.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les ravaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

A.P.P.E.L. 13

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

ATTESTATION(S)

Cabinet CONDORCET
COURTIER EN ASSURANCE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

APPEL 13
134 Promenade Corniche John Kennedy
13007 MARSEILLE
Siret n°411 455 173 00038

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/80810021.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Diagnostic Accessibilité	Dossier technique amiante
Diagnostic acoustique	DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Diagnostic amiante avant travaux / démolition (NF X46-020)	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic amiante avant vente	Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique	Loi Boutin
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Loi Carrez
Diagnostic humidité	Millièmes de copropriété
Diagnostic monoxyde de carbone	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Diagnostic plomb Avant vente/Location	Recherche de métaux lourds(Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic sécurité piscine	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)	Risques naturels et technologiques
Diagnostic termites	Vérification des équipements et installations incendie (Hors Art R213-43 et arrêté du 25/06/1980)

La garantie du contrat porte exclusivement :
- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2019 au 30/09/2020**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° OIG20704 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 80810021), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Amiante

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 💻 : www.appel13.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

WI.CERT
QUALIT'COMPÉTENCES

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Numéro d'accréditation
4 0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT
« CERTIFICATION DE COMPETENCES
«Version 03»

Décerné à : Sous le numéro : C2019-SE05-047

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 25/10/2019 Au 24/10/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 25/10/2019 Au 24/10/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 30/08/2019 Au 29/08/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 30/07/2019 Au 29/07/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 30/08/2019 Au 29/08/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 30/07/2019 Au 29/07/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 30/07/2019 Au 29/07/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 30/07/2019 Au 29/07/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

QUALIT'COMPÉTENCES

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 Août 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et sauvetage valant après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'audition de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 10 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 , 2 décembre 2011 et 10 Août 2016

Délivré à Thionville, le 25/10/2019
Par WI.CERT
Responsable de certification

WI.CERT - 16, rue Vauban- 57100 THIONVILLE
Tél : 07 72 92 02 49 - mail : [illegible]
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville – Code APE / NAF 7120B N°SIRET 82365819300010

Amiante

A.P.P.E.L. 13

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

☑ Les parties privatives	☑ Avant la vente
☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	☐ Ou avant la mise en location
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

C Adresse du bien

159, avenue des Chartreux
13004 MARSEILLE

D Propriétaire

Nom :
Adresse :

E Commanditaire de la mission

Nom :
Qualité :
Adresse : 159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil :Fondis
Modèle de l'appareil :Pb200i
N° de série : 8292
Nature du radionucléide :
Date du dernier chargement de la source :07/07/2020
Activité de la source à cette date :

G Dates et validité du constat

N° Constat : 2007121 P
Date du constat : 31/07/2020
Date du rapport : 03/08/2020
Date limite de validité : 02/08/2021

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

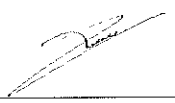
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
66	10	15,15 %	55	83,33 %	0	0,00 %	0	0,00 %	1	1,52 %

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

I Auteur du constat

Signature



Cabinet : APPEL 13
Nom du responsable : Le responsable
Nom du diagnostiqueur :
Organisme d'assurance : ALLIANZ
Police : 86517808/80810021

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT
Rappel du cadre reglementaire et des objectifs du CREP 1
Objet du CREP 1
Adresse du bien 1
Proprietaire 1
Commanditaire de la mission 1
L'appareil a fluorescence X 1
Dates et validite du constat 1
Conclusion 1
Auteur du constat 1
RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 2
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 a 12 du Code de la Sante Publique ; 2
Arrete du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 2
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 2
L'auteur du constat 2
Autorisation ASN et personne competente en radioprotection (PCR) 2
Etalonnage de l'appareil 3
Le laboratoire d'analyse eventuel 3
Description de l'ensemble immobilier 3
Le bien objet de la mission 3
Occupation du bien 3
Liste des locaux visites 3
Liste des locaux non visites 3
METHODOLOGIE EMPLOYEE 4
Valeur de reference utilisee pour la mesure du plomb par fluorescence x 4
Strategie de mesurage 4
Recours a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 4
PRESENTATION DES RESULTATS 4
CROQUIS 5
RESULTATS DES MESURES 6
COMMENTAIRES 9
LES SITUATIONS DE RISQUE 10
Transmission du constat au directeur general de l'agence regionale de sante 10
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 10
ANNEXES 11
NOTICE D'INFORMATION 11

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WI.CERT, 16rue de Villars 57100 THIONVILLE** Numéro de Certification de qualification : **C2019-SE05-047** Date d'obtention : **25/10/2019**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : Nom du titulaire :	Date d'autorisation : Expire-le :

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖵 : www.appel13.fr

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR)

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : **Fondis** N° NIST de l'étalon :	Concentration : mg/cm² Incertitude : mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	31/07/2020	1
En fin du CREP	113	31/07/2020	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Nom du contact : **NC**	Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : Nombre de bâtiments :	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux :

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse :	**159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE**	Bâtiment :	
Type :	**Appartement**	Entrée/cage n° :	
Nombre de Pièces :	**3**	Etage :	**2ème**
Référence Cadastrale :	**NC**	Situation sur palier :	
		Destination du bâtiment :	**Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	☐ Propriétaire ☐ Locataire ☑ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :

2.8 Liste des locaux visites

N°	Local	Etage
1	Chambre n°1	2ème
2	Chambre n°2	2ème
3	Entrée	2ème
4	Salle d'eau	2ème
5	Séjour	2ème
6	WC	2ème
7	Cuisine	2ème
8	Cave	1er SS

2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm2.
Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm2

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

A titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2 ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.
La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

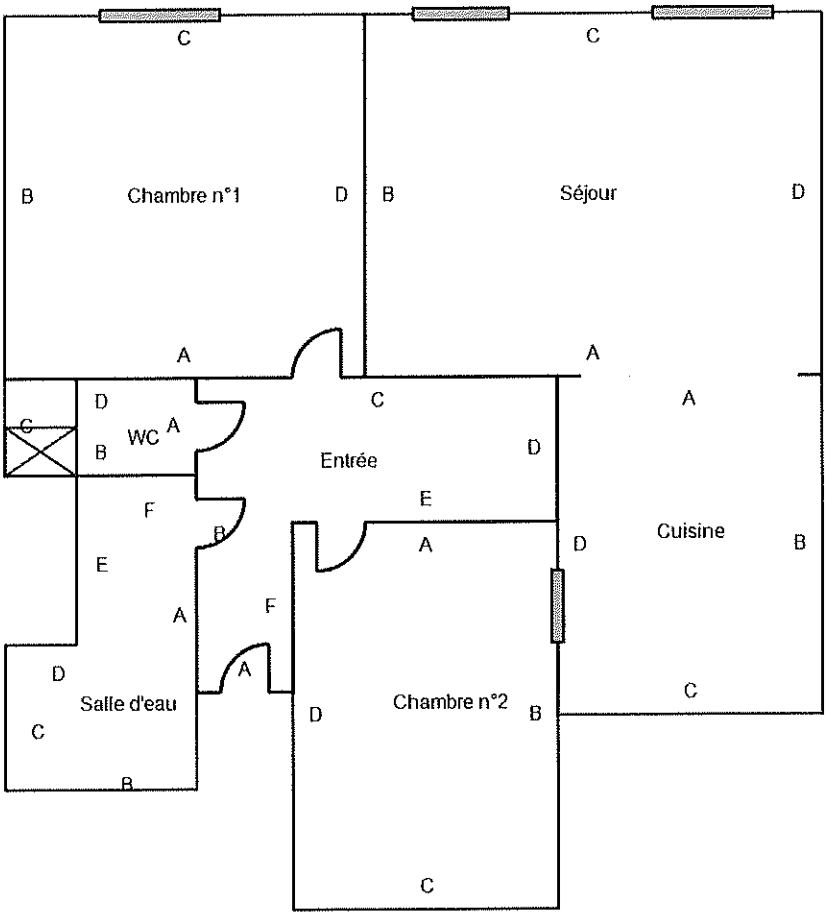
Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

5 CROQUIS

Croquis N°1



A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖷 : www.appel13.fr

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Chambre n°1 (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
6	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
7					+ de 1 m	ND		0,1		
16	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,26	0	
17					+ de 1 m	ND		0,17		
8	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
9					+ de 1 m	ND		0,1		
	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
10	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
11					+ de 1 m	ND		0,29		
4	C	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
5					+ de 1 m	ND		0,11		
12	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0	
13					+ de 1 m	ND		0,56		
14	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,61	0	
15					+ de 1 m	ND		0,16		
18	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND		0,16	0	
19					+ de 1 m	ND		0,44		
2	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	- de 1 m	ND		0,1	0	
3					+ de 1 m	ND		0,11		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°2 (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
24	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,65	0	
25					+ de 1 m	ND		0,08		
34	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0	
35					+ de 1 m	ND		0,41		
26	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
27					+ de 1 m	ND		0,26		
	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
28	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,01	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

29					+ de 1 m	ND		0,08		
22	C	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,61	0	
23					+ de 1 m	ND		0,15		
30	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,46	0	
31					+ de 1 m	ND		0,4		
32	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
33					+ de 1 m	ND		0,1		
36	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND		0,5	0	
37					+ de 1 m	ND		0,28		
20	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	- de 1 m	ND		0,59	0	
21					+ de 1 m	ND		0,14		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Entrée (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
40	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,6	0	
41					+ de 1 m	ND		0,1		
50	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
51					+ de 1 m	ND		0,51		
42	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,57	0	
43					+ de 1 m	ND		0,34		
44	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
45					+ de 1 m	ND		0,08		
46	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,45	0	
47					+ de 1 m	ND		0,66		
48	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,41	0	
49					+ de 1 m	ND		0,08		
52	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND		0,32	0	
53					+ de 1 m	ND		0,56		
38	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	- de 1 m	ND		0,09	0	
39					+ de 1 m	ND		0,11		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Salle d'eau (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
54	A	Mur	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,1	0	
55					+ de 1 m	ND		0,09		
64	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,41	0	
65					+ de 1 m	ND		0,42		
56	B	Mur	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,7	0	
57					+ de 1 m	ND		0,09		
58	C	Mur	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,32	0	
59					+ de 1 m	ND		0,24		

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

60	D	Mur	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,12	0	
61					+ de 1 m	ND		0,1		
62	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
63					+ de 1 m	ND		0,02		
66	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND		0,36	0	
67					+ de 1 m	ND		0,06		

Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Séjour (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
72	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,36	0	
73					+ de 1 m	ND		0,18		
74	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
75					+ de 1 m	ND		0,67		
	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
84	C	Garde-corps	Métal	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	9	3	
76	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,59	0	
77					+ de 1 m	ND		0,29		
70	C	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,69	0	
71					+ de 1 m	ND		0,11		
78	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	
79					+ de 1 m	ND		0,1		
80	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,32	0	
81					+ de 1 m	ND		0,24		
82	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND		0,1	0	
83					+ de 1 m	ND		0,32		
68	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	- de 1 m	ND		0,37	0	
69					+ de 1 m	ND		0,21		

Nombre total d'unités de diagnostic	13	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	7,69 %

Local : WC (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
65	A	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
66					+ de 1 m	ND		0,1		
95	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
96					+ de 1 m	ND		0,08		

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 💻 : www.appel13.fr

87	B	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
88					+ de 1 m	ND		0,38		
89	C	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0	
90					+ de 1 m	ND		0,42		
91	D	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
92					+ de 1 m	ND		0,08		
93	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
94					+ de 1 m	ND		0,59		
97	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND		0,09	0	
98					+ de 1 m	ND		0,56		

Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Cuisine (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
101	A	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	- de 1 m	ND		0,36	0	
102					+ de 1 m	ND		0,39		
103	B	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	- de 1 m	ND		0,31	0	
104					+ de 1 m	ND		0,21		
	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
105	C	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	- de 1 m	ND		0,03	0	
106					+ de 1 m	ND		0,1		
99	C	Volets	aluminium		- de 1 m	ND		0,1	0	
100					+ de 1 m	ND		0,37		
107	D	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
108					+ de 1 m	ND		0,15		
109	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
110					+ de 1 m	ND		0,28		
111	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND		0,22	0	
112					+ de 1 m	ND		0,42		

Nombre total d'unités de diagnostic	9	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

LEGENDE

Localisation	**HG :** en Haut à Gauche	**HC :** en Haut au Centre	**HD :** en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	**C :** au Centre	**MD :** au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	**BC :** en Bas au Centre	**BD :** en Bas à Droite
Nature des dégradations	**ND :** Non dégradé	**NV :** Non visible	
	EU : Etat d'usage	**D :** Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☑
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☑
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☑

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☑ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport :2007121 Valable jusqu'au : 02/08/2030 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1943 Surface habitable : 59 m²	Date du rapport : 03/08/2020 Diagnostiqueur : Signature :
Adresse : 159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE INSEE : 13055 Etage : 2ème N° de Lot :	Référence ADEME : 2013V1007557P
Propriétaire : Nom : Adresse	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh_{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh_{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : $kWh_{ep}/m^2.an$		Estimation des émissions : $kg_{eqCO2}/m^2.an$	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A		≤ 5 A	
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matérlau / inconnu	-10,5	Extérieur	50	Inconnue
Mur 2	Simple briques pleines	-2	Circulation	9	Inconnue

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Circulation		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	10,5	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard	Gaz naturel			NA	2000	Absent	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 58,61 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard	Gaz naturel			NA	2000	Absent	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation par ouverture de fenêtres	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖷 : www.appel13.fr

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.
Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Installation d'une VMC Hygroréglable type A		

Commentaires :

Les factures d'énergie sur 3 années n'ont pas été fournies ; le calcul de consommations de chauffage n'a donc pas pu être réalisé et les étiquettes en page 1 sont vierges.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

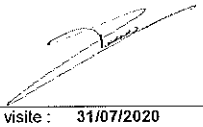
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

A.P.P.E.L. 13

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :
Fait à **MARSEILLE** le **03/08/2020**
Cabinet : **APPEL 13**
Nom du responsable : **Le responsable**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **86517808/80810021**
Date de validité : **30/09/2020**

Date de visite : **31/07/2020**
Le présent rapport est établi par tont les compétences sont certifiées par : **WI.CERT**
16rue de Villars 57100 THIONVILLE
N° de certificat de qualification : **C2019-SE05-047**
Date d'obtention : **25/10/2019**
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

A.P.P.E.L. 13

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 aout 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• **Localisation du ou des bâtiments**

Type de bâtiment : ☑ appartement
☐ maison individuelle

Nature du gaz distribué : ☑ GN
☐ GPL
☐ Air propané ou butané

Distributeur de gaz :

Installation alimentée en gaz : ☑ OUI ☐ NON

Rapport n° : **2007121 GAZ**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Adresse : **159, avenue des Chartreux**
13004 MARSEILLE
Escalier :
Bâtiment :
N° de logement :

Etage : **2ème**
Numéro de Lot :
Réf. Cadastrale : **NC**
Date du Permis de construire :

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• **Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :**

Nom :
Prénom :
Adresse :

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom / Prénom
Adresse :

• **Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**

Nom : **SCP TUCA**
Prénom :
Adresse : **28C, av Edouard Vaillant**
13003 MARSEILLE
Téléphone :

☐ Numéro de point de livraison gaz
Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres
Ou ☐ A défaut le numéro de compteur
Numéro :

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• **Identité de l'opérateur de diagnostic**

Nom / Prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **APPEL 13**
Adresse : **134, Corniche Kennedy**
13007 MARSEILLE
N° Siret : **41145517300038**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **86517808/80810021** date de validité: **30/09/2020**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WI.CERT, 16rue de Villars 57100 THIONVILLE** le **25/10/2019**
N° de certification : **C2019-SE05-047**
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **NF P45-500 Janvier 2013**

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffe-eau	Raccordé						
E.L.M.LEBLANC							
ACleis NnGlm23 2h	Cuisine						

Autres appareils		Observations
Genre (1)	Type (2)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation	
Appareil de cuisson	Non raccordé	Anomalie(s) : 14
Hotpoint		
	Cuisine	

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	CENR : Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1(4), A2 (5) DGI (6) ou 32c(7)	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée	Cuisine Appareil 1 Hotpoint (Appareil de cuisson)	Remplacer le tuyau d'alimentation lors de la prochaine intervention sur l'installation.
— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; *— Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)*				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Néant

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7j/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

G CONSTATATIONS DIVERSES

☑ 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

Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas été réalisé par lecture de débit mais certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant.

☐ 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.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

☐ 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'OPERATEUR 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 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 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

J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
Visite effectuée le : **31/07/2020**
Fait à **MARSEILLE** le **03/08/2020**
Rapport n° : **2007121 GAZ**
Date de fin de validité : **02/08/2023**
Nom / Prénom du responsable : **Le responsable**
Nom / Prénom de l'opérateur :

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **BOUCHES DU RHONE**
Commune : **MARSEILLE (13004)**
Adresse : **159, avenue des Chartreux**
Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastrale : **NC**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Etage : **2ème**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction :
Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **2007121 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom
Adresse : **159, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☑
Autre le cas échéant (préciser) ☐

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom :
Prénom
Nom et raison sociale de l'entreprise : **APPEL 13**
Adresse : **134, Corniche Kennedy**
13007 MARSEILLE
N° Siret : **41145517300038**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **86517808/80810021** date de validité : **30/09/2020**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WI.CERT** , le 25/10/2019 , jusqu'au
N° de certification : **C2019-SE05-047**

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 💻 : www.appel13.fr

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.
Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				correctement mise en oeuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Chambre 1 et séjour cuisine	Prises à refixer et mettre caches manquant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Cuisine	Alimentation cuisinière conducteurs hors de leurs enveloppe

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
(*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Canalisation en PER

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou,si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- *« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.» ;*
- *« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC ; de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.» ;*
- *« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.» ;*
- *« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »*
- *« L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »*
- *« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »*
- *« Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »*
- *« Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »*
- *« La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »*
- *« Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »*
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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.
Dispositif de protection différentiel 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.

A.P.P.E.L. 13
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7J/7 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🖳 : www.appel13.fr

Prise de terre et installation de mise à la terre :
Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités :
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l' origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct :
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :
Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine :
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le **31/07/2020**
Date de fin de validité : **02/08/2023**
Etat rédigé à **MARSEILLE** Le **03/08/2020**
Nom : Prénom :
Le responsable :

cerfa
11187*05
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3236-SD
(01-2018)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 1591
Déposée le : 10 MAI 2019
Références du dossier :

Demande de copie de documents

pour la période à compter du 1er janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les copies de documents sont demandées.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :
MARSEILLE 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL CADJI ET ASSOCIES - AVOCATS A LA COUR
Adresse : Terrasse de l'Oliveraie
126 Cours Gambetta - BP 335
13611 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1
Courriel [2] : saisie-immobiliere@cadji-avocats.com
Téléphone : 0442160207 - M18/299 - LT /MMI

À AIX EN PROVENCE, le 03 / 05 / 2019

Signature *(obligatoire)* :

NATURE DES DOCUMENTS DEMANDÉS

☑ copie
☐ demande spéciale prévue par le paragraphe 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

NATURE ET RÉFÉRENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITÉS

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	Acte de vente	26/10/2007	2007 P	7062
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).
[2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre	Tarif	Total
Bordereau(x) d'inscription demandé(s) :		x 6 € =	€
Frais d'expédition (1 € par bordereau d'inscription demandé ; 0 € si envoi par courriel) :		x 1 € =	+ €
Etat(s) descriptif(s) de division, modificatif(s) ou règlement(s) de copropriété demandé(s) :	1	x 30 € =	+ 30 €
Autre(s) document(s) demandé(s) :		x 15 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € par document demandé ; 0 € si envoi par courriel) :	1	x 2 € =	+ 2 €
		TOTAL =	32 €

MODE DE PAIEMENT

☑ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (si n'excède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRRÉGULIÈRE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

☐ autre : .....

Le _____/_____/_____

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière

☒ **RÉPONSE DU SERVICE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Dans le cadre du traitement de la présente demande, le service de publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucun document ou formalité

☒ que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant ..... pages / 1 formalités,

Le 15/5/2018

Service de la Publicité Foncière
MARSEILLE 1
38, bd Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 8
Tél : 04 91 23 61 45

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Agrément n° 20020016 du 29 mai 2002

2007 D N° 13856
VENT

Date : 26/10/2007
Volume : 2007 P N° 7062

265

(pour l'établissem	3603	105.000,00 EUR *	3,60 %=	3.780,00 EUR
	Y125	3.780,00 EUR *	2,50 %=	95,00 EUR
	3150	105.000,00 EUR *	1,20 %=	1.260,00 EUR
BUREAU DES HYPOTHEQU	B195	105.000,00 EUR *	0,20 %=	210,00 EUR

dier)

Salaires : 105,00 EUR

Droits : 5.345,00 EUR

TAXES : 5345

SALAIRES : 105.

TOTAL 5450

Reçu

L'AN DEUX MILLE SEPT
LE neuf octobre
Maître Isabelle DECORPS, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle "Jean-Paul DECORPS, Richard JUMELET, Isabelle DECORPS et Laurent SERRI, notaires associés", titulaire d'un office notarial à MARSEILLE (1er) 33, rue Francis Davso,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

Vente pour : 105000€

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

VENDEUR

- VENDEUR à concurrence des 5/8èmes en pleine propriété et des 3/8èmes en usufruit.

- VENDEUR à concurrence des 3/8èmes en nue-propriété.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-1 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

- ACQUEREURS à concurrence de la MOITIE INDIVISE chacun.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

PRESENCE ou REPRESENTATION

est ici non présente mais représentée par sa fille susnommée, agissant en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés spécialement à l'effet des présentes aux termes d'une procuration établie sous seing privé en date à MARSEILLE du 04 octobre 2007, qui demeurera **ci-jointe et annexée** après mention ;

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, à l'ACQUEREUR qui accepte :

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "LE BIEN IMMOBILIER", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement le connaître pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13004) 159, avenue des Chartreux, élevé de trois étages sur rez-de-chaussée.

Figurant au cadastre de la Ville de MARSEILLE, Quartier Chartreux, Section 816 E numéro 64, " 159 avenue des Chartreux", pour une contenance de 02 ares et 15 centiares.

LE LOT NUMERO CINQ (5), soit :

- Un appartement situé au deuxième étage sur le devant dudit immeuble, comprenant : un hall d'entrée, wc et penderie, une chambrette, une chambre avec balcon, une salle à manger et une cuisine.
- Une cave sise au sous-sol dudit immeuble portant le numéro 5.

Et les 135/1.000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble.

REFERENCES DE PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DES EVENTUELS MODIFICATIFS

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître LAMOTTE, alors notaire à MARSEILLE, le 14 décembre 1948, transcrit au premier Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 6 janvier 1949 Volume 1542 Numéro 52.

EFFET RELATIF

1°) Acte d'acquisition reçu au rang des minutes de Maître DIGNE, alors notaire à MARSEILLE, le 04 mai 1970, dont une copie authentique a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 01 juin 1970, volume 6465 numéro 19.

2°) Attestation immobilière dressée suite au décès de reçue au rang des minutes de Maître Levon DJOLAKIAN, Notaire à MARSEILLE, le 19 octobre 1990, dont une copie authentique a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 19 décembre 1990, volume 1990P numéro 7498, suivie d'une attestation rectificative en date du 26 février 1991, publiée audit bureau le 06 mars 1991, volume 1991P numéro 1360.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière. Celles-ci ne comportant aucune disposition soumise à publicité foncière ou donnant lieu à perception de droits sont exposées en deuxième partie du présent acte.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN IMMOBILIER au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, le *BIEN IMMOBILIER* étant libre de toute location ou occupation ainsi que le VENDEUR le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le vérifier.

Le VENDEUR déclare à ce sujet que le bien immobilier objet des présentes a été loué à et que ce dernier a donné congé par lettre en date du 29 novembre 2006, dont l'original **demeurera ci-joint et annexé** après mention. Aux termes dudit courrier, déclare quitter les lieux le 01 février 2007.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT CINQ MILLE EUROS (105.000,00 EUR.).

PAIEMENT DU PRIX

La somme de CENT CINQ MILLE EUROS (105.000,00 EUR.) formant le prix de la présente vente a été payée comptant par l'ACQUEREUR au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office notarial du notaire soussigné pour la totalité.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE DE VENDEUR ET D'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement comptant, le VENDEUR déclare se désister expressément de tous droits de privilège et d'action résolutoire sur le BIEN IMMOBILIER, pouvant garantir l'exécution des charges et obligations tant de la présente vente que du règlement de copropriété s'il y a lieu et dispense le notaire soussigné de requérir une inscription à ce sujet.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement de la totalité du prix de la présente vente au moyen d'un premier prêt d'un montant de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (87.800,00 €) et d'un second prêt d'un montant de DIX-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (17.200,00 €) que vient de lui consentir à cet effet le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE dont le siège social est à MARSEILLE (13006) 7, rue *Docteur Jean Fiolle, aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes, ce jour, dès avant les* présentes.

Les caractéristiques principales de ces prêts sont les suivantes :
1/ PRET RENDEZ-VOUS

- Montant du prêt : 87.800 €
- Objet : acquisition ancien sans travaux à usage de résidence principale
- Durée initiale du prêt : 300 mois
- Durée maximale du prêt : 366 mois
- Taux d'intérêts : 4,95 % l'an hors assurances
- Taux effectif global : 5,07 % l'an hors assurances
- Remboursement au moyen de 300 mensualités, savoir :
96 mensualités de 406,37 euros chacune hors assurance
204 mensualités de 599,73 euros chacune hors assurance
* Dates d'échéance :
- Point de départ amortissement : 5 février 2008
- Date 1ère échéance amortissement : 5 mars 2008
- Date extrême du prêt : 5 août 2038
- Date limite d'inscription : 5 août 2039
- Garantie : Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 87.800 euros

2/ NOUVEAU PRET A TAUX ZERO
- Montant du prêt : 17.200 €
- Objet : acquisition ancien sans travaux à usage de résidence principale
- Durée du prêt : 96 mois
- Taux d'intérêts : 0,00 % l'an hors assurances
- Taux effectif global : 0,82 % l'an hors assurances
- Remboursement au moyen de 96 mensualités de 173,44 euros chacune hors assurance
* Dates d'échéance :
- Point de départ amortissement : 5 octobre 2007
- Date 1ère échéance amortissement : 5 novembre 2007
- Date extrême du prêt : 5 octobre 2015
- Date limite d'inscription : 5 octobre 2016
- Garantie : Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 17.200 euros

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt ci-dessus visée et dans la quittance qui figurent au présent acte lequel est authentique, le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE se trouve investie par la Loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code Civil, lequel garantit sur le BIEN IMMOBILIER acquis, le principal des prêts, les intérêts dont ils sont productifs et leurs accessoires.

Le privilège bénéficiant au CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE sera, conformément à l'article 2379 du Code Civil, conservé par les inscriptions qui seront prises au profit de cette dernière dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN IMMOBILIER ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

L'ACQUEREUR déclare que le BIEN IMMOBILIER est destiné à l'habitation. En conséquence la présente mutation rentre dans le champ d'application de l'article 1594 D du Code général des impôts modifié par l'article 9 de la loi de Finances pour 2000.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, , VENDEUR, déclare :

1°) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes et que le Centre des Impôts dont elle dépend est celui de MARSEILLE (4ème) 79, avenue de Saint Julien 13394 MARSEILLE CEDEX 20 ;

2°) Que le BIEN IMMOBILIER vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, pour l'avoir acquis à hauteur de la quote-part sus énoncée, savoir :

- pour partie le 04 mai 1970 et qu'il avait alors une valeur pour la totalité en pleine propriété de 6.860,20 euros ;

- pour partie suite au décès le 09 avril 1990 de son époux, en son vivant demeurant à MARSEILLE (13004)

été évalué pour la totalité en pleine propriété à 33.538,79 euros dans la déclaration de succession souscrite en suite du décès.

Le VENDEUR déclare bénéficier de la dispense du dépôt de la déclaration sur imprimé numéro 2048-IMM-SD, le BIEN objet des présentes étant détenu par lui depuis plus de 15 ans.

A cet égard, VENDEUR, déclare :

1°) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes et que le Centre des Impôts dont elle dépend est celui de MARSEILLE (4ème) 79, avenue de Saint Julien 13394 MARSEILLE CEDEX 20 ;

2°) Que le BIEN IMMOBILIER vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, pour l'avoir acquis à hauteur de la quote-part sus énoncée, suite au décès le 09 avril 1990 de son père, en son vivant demeurant à MARSEILLE (13004)

BIEN avait été évalué pour la totalité en pleine propriété à 33.538,79 euros dans la déclaration de succession souscrite en suite du décès.

Le VENDEUR déclare bénéficier de la dispense du dépôt de la déclaration sur imprimé numéro 2048-IMM-SD, le BIEN objet des présentes étant détenu par lui depuis plus de 15 ans.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 105000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	3780,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	210,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	1260,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,50%	95,00 EUROS
TOTAL	5345,00 EUROS

Attestation: le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Renvois : les éventuels renvois relatifs à la première partie de l'acte figurent en fin d'acte.

FIN DE PARTIE NORMALISEE
Rédigée sur CINQ PAGES

DUREE ET RANG DES INSCRIPTIONS

Les inscriptions à prendre en vertu des présentes auront effet pour une durée d'un an supérieure à celle du prêt, soit jusqu'au :

- cinq (5) octobre deux mille seize (2016) en ce qui concerne le NOUVEAU PRET A 0%,
- cinq (5) août deux mille trente neuf (2039) en ce qui concerne le PRET RENDEZ-VOUS.

Les inscriptions de privilège de prêteur de deniers viendront en premier rang en concurrence entre elles.

CONVERSION DE L'USUFRUIT DE EN PLEINE PROPRIETE - REPARTITION DU PRIX

D'un commun accord entre les parties, il est décidé de convertir l'usufruit dont est titulaire en pleine propriété, sur la base du barème fiscal en vigueur (article 669 du Code Général des Impôts), soit une valeur de trois dixièmes (3/10ème) compte tenu de l'âge de cette dernière.

Par suite, le prix de la présente vente, soit la somme de CENT CINQ MILLE EUROS (105.000 €) se répartit de la manière suivante :

- propriétaire des 5/8èmes en pleine propriété (soit 65.625,00 €) et des 3/8èmes en usufruit (soit 11.812,50 €),

ci ..... 77.437,50 €

propriétaire des 3/8èmes en nue-propriété (soit 27.562,50 €),

ci..... 27.562,50 €

Soit ensemble..... 105.000,00 €

FACULTE POUR L'ACQUEREUR SURVIVANT D'ACQUERIR PAR PRIORITE OU DE SE FAIRE ATTRIBUER PAR PRIORITE LA PART INDIVISE DU PREMOURANT DANS L'IMMEUBLE OBJET DES PRESENTES

et ACQUEREURS aux présentes, conviennent expressément ce qui suit :

En cas de prédécès de l'un d'eux, le survivant aura la faculté d'acquérir par priorité sur les ayants droit du défunt, ou le cas échéant, de se faire attribuer par priorité dans le partage de la succession du prémourant, la quote-part indivise lui appartenant dans l'immeuble objet des présentes, tel qu'il est ou sera, sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui le composent, lors même qu'elles seraient omises dans la désignation qui précède, avec toutes augmentations, améliorations et tous droits quelconques y attachés.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra le BIEN IMMOBILIER dans son état actuel, sans aucune autre garantie de la part du VENDEUR, que celles qui vont être rappelées, et notamment sans garantie de la part du VENDEUR pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes autres que les termites, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté ou encore erreur dans la désignation ou la consistance.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

Contenance de l'IMMEUBLE

La superficie des lots telle qu'elle est indiquée ci-après fait l'objet de la garantie instituée par l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 ci-après littéralement retranscrit.

GARANTIE DE LA SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 ci-après retranscrit, le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît que la superficie du lot visé par ce texte est de **58,45 m²**, ainsi qu'il résulte d'un certificat de mesurage établi par le Cabinet CTI

s à MARSEILLE (13013) 64, avenue de Saint Jérôme, le 26 juin 2007, demeuré **ci-annexe après mention**.

Les parties déclarent avoir pris connaissance des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 ainsi rédigé :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie. Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à

engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans le délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."

Le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît que la superficie privative du local, au sens des textes ci-dessus, est celle indiquée au présent paragraphe et que le prix ci-dessus indiqué s'applique au BIEN IMMOBILIER concerné par les textes ci-dessus à hauteur de 105.000 euros.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de ce qu'aucune garantie ne lui est accordée pour la restitution éventuelle de partie du prix en cas d'action en réduction en application du texte susvisé.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR reconnaissent en outre que le notaire soussigné leur a remis ce jour le certificat prévu par l'article 4-3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié.

DECLARATIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'AMIANTE, LE SATURNISME ET LES TERMITES

Lutte contre l'amiante

Les parties aux présentes et notamment l'ACQUEREUR reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié ayant créé l'obligation pour les propriétaires d'immeubles bâtis, de rechercher la présence éventuelle d'amiante dans ces immeubles.

Le VENDEUR déclare que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997 et entrent donc dans le champ d'application des dispositions du décret précité.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L.1334-7 du Code de la santé publique et 10-1 du décret numéro 96-97 du 07 février 1996 modifié, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits doit être annexé aux présentes.

1) En ce qui concerne les parties communes :

Le VENDEUR déclare qu'il résulte de la note de renseignements délivrée par le syndic de l'immeuble dès avant les présentes au notaire soussigné, que les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectuées conformément à l'article 2 du décret numéro 96-97 du 07 février 1996 modifié. Une copie du diagnostic établi le 30 juillet 2003 par le Cabinet ATP DIAGNOSTIC sis à MARSEILLE (13007) 74, cours Pierre Puget, demeurera **ci-jointe et annexée**, après mention et après avoir été visée par l'ACQUEREUR.

Il en résulte ce qui suit littéralement reproduit : *"Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les parties communes de la copropriété du 159 avenue des Chartreux (colonnes d'aération - cage d'escaliers)".*

2) En ce qui concerne les parties privatives :

Le VENDEUR déclare qu'il a fait établir le constat susvisé par le Cabinet CTI sis à MARSEILLE (13013) 64, avenue de Saint Jérôme, le 26 juin 2007, demeuré **ci-joint et annexé** après mention et après avoir été visé par l'ACQUEREUR.

Il résulte de ce constat ce qui suit littéralement reproduit : *"Il n'a pas été repéré de matériaux contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante".*

L'ACQUEREUR déclare et reconnaît avoir une parfaite connaissance de la teneur de ce constat, une copie lui en ayant été remise lors de la signature de l'avant-contrat ci-après visé.

Lutte contre le saturnisme

Le VENDEUR déclare que le BIEN IMMOBILIER est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb et qu'il entre dans le champ d'application des articles L.32-5 et R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique, modifié par la Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 et le Décret n°2006-474 du 25 avril 2006, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949.

Conformément aux dispositions des articles R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la Santé Publique modifiés par le Décret n°2006-474 du 25 avril 2006, un constat des risques d'exposition au plomb établi le 26 juin 2007 par le Cabinet CTI sis à MARSEILLE (13013) 64, avenue de Saint Jérôme soit, depuis moins d'un an, est demeuré **ci-joint et annexé** après mention.

Ce constat ne fait apparaître aucun risque d'exposition au plomb dans l'immeuble objet des présentes. En conséquence, le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'ACQUEREUR qui accepte expressément à raison de vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble objet des présentes tant du fait de la présence éventuelle de plomb que de toute autre matière.

Lutte contre les termites

Le VENDEUR déclare que le BIEN IMMOBILIER est situé dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites, telle que déterminée par arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 pris en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999. En application de l'article 8 de la loi précitée, le VENDEUR, en tant que non professionnel de l'immobilier, a l'obligation de faire établir un état parasitaire, datant de moins de six mois, ainsi que l'ACQUEREUR le reconnaît.

A ce sujet, le VENDEUR déclare avoir fait établir un état parasitaire par l'intermédiaire du Cabinet CTI sis à MARSEILLE (13013) 64, avenue de Saint Jérôme en date du 26 juin 2007, soit de moins de six mois, demeuré **ci-joint et annexé** après mention.

Il résulte de cet état ce qui suit littéralement reproduit : *"Le présent examen fait état d'absence de termites, à ce jour, dans les lieux visités".*

Le VENDEUR déclare en outre qu'à sa connaissance le BIEN IMMOBILIER objet des présentes ne renferme aucune termite.

L'ACQUEREUR déclare avoir une parfaite connaissance de la teneur de cet état.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 à L 134-6 et L 271- 4 à L 271 - 6 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret n°2006 -1147 du 14 Septembre 2006, et aux arrêtés du 15 septembre 2006 (JO du 28 septembre 2006), le VENDEUR a fait établir un diagnostic de performance énergétique, par le Cabinet CTI sis à MARSEILLE (13013) 64, avenue de Saint Jérôme, le 26 juin 2007, qui demeurera **ci-annexé** après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir une parfaite connaissance de la teneur de ce diagnostic.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance depuis la délivrance du dossier de performance énergétique susvisé, aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'immeuble objet du présent acte n'est intervenue.

L'ACQUEREUR reconnaît par ailleurs avoir été informé que, selon l'article L 271-4 II dernier alinéa du code de la Construction et de l'Habitation, il "*ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.*"

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN IMMOBILIER vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur le BIEN IMMOBILIER vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, des anciens titres de propriété, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ou encore de celles éventuellement rappelées aux présentes.

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de souscrire toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant du BIEN IMMOBILIER.

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels le BIEN IMMOBILIER peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet:

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR; dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR la fraction lui incombant, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

Le VENDEUR déclare à ce sujet ne pas avoir mis fin à son contrat d'abonnement à l'eau.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

URBANISME - VOIRIE - ENVIRONNEMENT

Urbanisme - Voirie

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à la note de renseignements d'urbanisme demeurée **ci-jointe et annexée** après mention, délivrée par la Chambre des Notaires des Bouches du Rhône dont le siège est à MARSEILLE (8ème) 77 Boulevard Périer, Service de architecte urbaniste, le 09 juillet 2007.

L'ACQUEREUR déclare avoir une parfaite connaissance de la teneur de ces renseignements d'urbanisme, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Environnement

Etat des risques naturels et technologiques

En application des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, de l'arrêté préfectoral du 7 février 2006 concernant les Bouches du Rhône et de l'arrêté du 8 février 2006 concernant la ville de MARSEILLE, le VENDEUR déclare que l'immeuble :

- est situé dans une zone couverte par les plans de prévention des risques naturels prévisibles suivants :
  * plan approuvé le 29 octobre 2002, aléa : mouvement de terrain (effondrement),
  * plan prescrit le 12 décembre 2003, aléa : inondation,
  * plan prescrit le 6 juillet 2005 : mouvement de terrain (retrait - gonflement des argiles - sécheresse)
  * plan prescrit le 8 avril 2005 : feu de forêt.
- n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé,
- n'est pas situé dans une zone de séismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En application des dispositions de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare qu'il n'a bénéficié d'aucune indemnisation de sinistre qui aurait pu être versée dans le cadre du régime de l'assurance spécifique aux catastrophes naturelles et/ou technologiques.

Un état des risques naturels et technologiques concernant l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus, établi par la Chambre des Notaires des Bouches du Rhône en application des dispositions du dossier communal d'information, demeurera **ci-annexé** après mention, après avoir été visé par les parties.