

**ADDITIF
AU CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

BNP PARIBAS / - N°RG 25/00106

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE

Par le présent acte déposé au greffe du Juge de l'Exécution du
Tribunal Judiciaire de MARSEILLE ce jour,

Me Jeanne GIRAUD, avocat et celui de :

BNP PARIBAS, SA au capital de 2.294.954.818 €, inscrite au RCS
de PARIS sous le n°662 042 449, dont le siège social est sis 16
Boulevard des Italiens (75009) PARIS, représentée par son
directeur général y domicilié, agissant en qualité de créancier.

Poursuivant la vente des biens et droits immobiliers suivants :

Une villa élevée d'un simple rez-de-chaussée, lot numéro 4,
dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé
"PARC DE LA VOIE ROMAINE" sis à CEYRESTE (13600), quartier
du Vallon de Juane, Voie Romaine, et figurant au cadastre de
ladite commune :

- Section AM numéro 59 pour une contenance de 46a 03ca
 - Section AM numéro 58 pour une contenance de 05a 01ca
- Soit ensemble 51 a 04 ca

A l'encontre de :

L

© AVOVENTES.FR

Pour compléter le cahier des conditions de la vente,

- Elle dépose avec le présent additif pour être joints au cahier
des conditions de la vente :

- Le dossier de diagnostics immobiliers établi par la SARL
ALTER DIAGNOSTICS le 18/03/2025

- Le certificat d'urbanisme délivré par la commune de
CEYRESTE le 10/08/2026

A MARSEILLE le

NOTE DE SYNTHESE* DU DOSSIER D.D.T. N° AD2503nm006**

**Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.*

****Les diagnostics techniques immobiliers et attestations sont regroupés dans un dossier unique appelé Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et il ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.**

IDENTITE DU PROPRIETAIRE / LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS

Propriétaire	Nom et prénom:	
Bien	Référence cadastrale:	Section AM n° 59
	Désignation et situation du / des lots de copropriété(s) :	Lot numéro 04, RDC, Villa chante grenouille
	Nature :	Habitation (maison individuelle)
	Adresse:	789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baïstrocchi 13600 CEYRESTE

	PRESTATIONS	CONCLUSION
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Feux de forêt) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011
	DPE	
	Mesurage	Superficie Loi Carrez 156,45 m²

Visite effectuée le : 18/03/2025 par

AVOVENTES.FR

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2513E1001350D

Etabli le : 24/03/2025

Valable jusqu'au : 23/03/2035

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

Aperçu non disponible

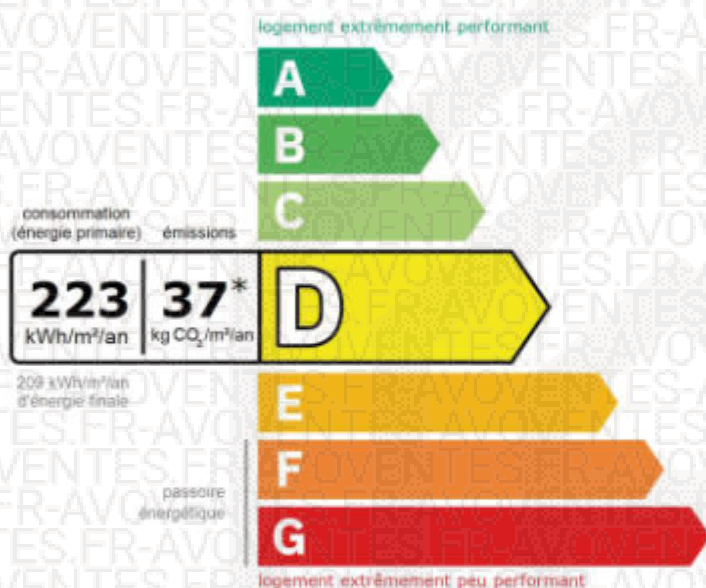


Adresse : 789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baïstrocchi
13600 CEYRESTE
RDC, Villa chante grenouille, N° de lot: 04

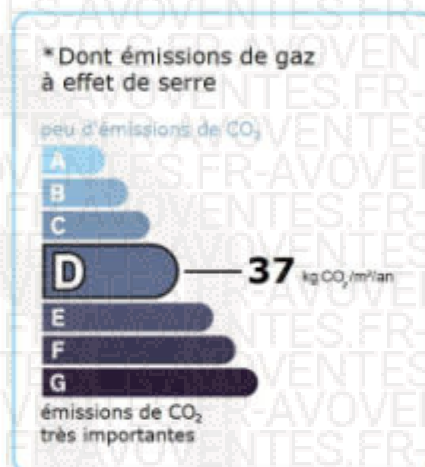
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : 156.45 m²

Propriétaire : [Olivier BOUTIER](#)

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 5 910 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 30 623 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 750 €** et **3 770 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

ALTER DIAGNOSTICS
1476 Chemin des MARRES
13109 SIMIANE-COLLONGUE
tel : 06 65 49 25 63

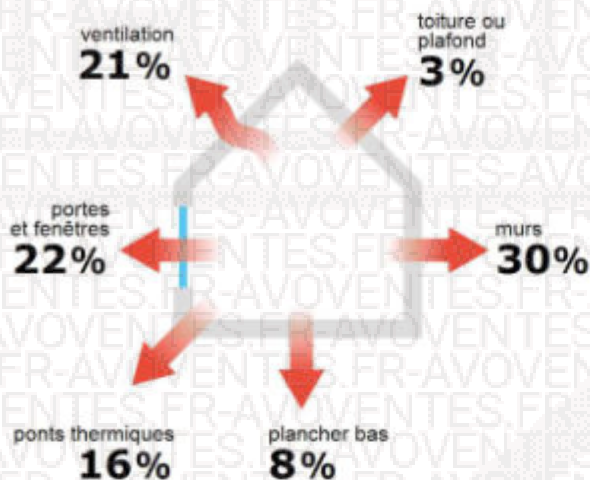
Diagnosticteur : [@AVOVENTES.FR](#)
Email : alterdiagnostics@gmail.com
N° de certification : CPDI4552
Organisme de certification : I.Cert

ALTER DIAGNOSTICS



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



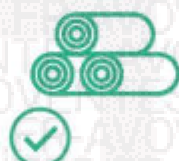
La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	22 527 (22 527 é.f.)	entre 1 950 € et 2 650 €	 71 %
	 Bois	6 493 (6 493 é.f.)	entre 230 € et 320 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 194 (2 194 é.f.)	entre 190 € et 260 €	 8 %
 refroidissement	 Electrique	1 838 (799 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 7 %
 éclairage	 Electrique	683 (297 é.f.)	entre 70 € et 100 €	 7 %
 auxiliaires	 Electrique	1 162 (505 é.f.)	entre 120 € et 170 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		34 896 kWh (32 814 kWh é.f.)	entre 2 750 € et 3 770 € par an	 4 %

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 134ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -806€ par an**

Astuces

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



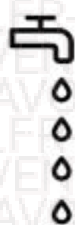
Si climatisation,

température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -57% sur votre facture **soit -303€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 134ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

55ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -69€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un vide-sanitaire	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un vide-sanitaire Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets battants bois / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Portes-fenêtres coulissantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique Insert installé avant 1990 (système individuel) ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 23600 à 35400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 35800 à 53700€

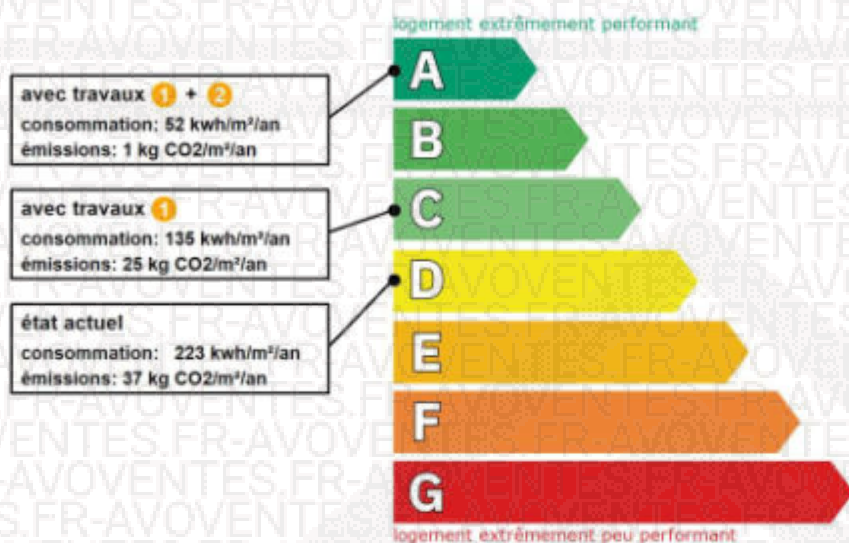
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	$\text{COP} = 4$
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

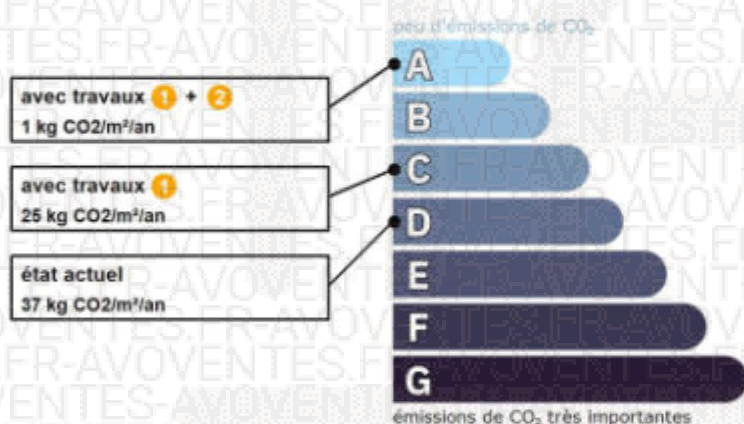
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Référence du DPE : AD2503nm006

Date de visite du bien : 18/03/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 59, AM 58

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE : Photographies des travaux

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

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude		Donnée en ligne	133 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	156,45 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,70 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	30,41 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	21,09 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	6,15 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	30 cm
Mur 4 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	29,81 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 5 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	39,55 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	57,15 m²
Plancher 1	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	33,85 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	57,15 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	57,26 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	33,6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	57,26 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	99,19 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Plafond	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	100 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	150 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	1989 - 2000
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Fenêtre 1 Nord	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 1m
Fenêtre 2 Nord	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,36 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage

Fenêtre 3 Ouest	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.68 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 4 Ouest	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0.65 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Fenêtre 5 Sud	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	8.64 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	11.73 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage

Porte-fenêtre 2 Sud	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.84 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Porte-fenêtre 3 Est	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4.02 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Porte-fenêtre 4 Est	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0.66 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Porte	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm

Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.7 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.7 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.7 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.1 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.1 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.5 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.5 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3.5 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.7 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.7 m
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.7 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.7 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.1 m
Pont Thermique 24	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.5 m
Pont Thermique 25	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.5 m
Pont Thermique 26	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.2 m
Pont Thermique 27	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	131,46 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Chauffage 1	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T* Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
Chauffage 2	Type émetteur	 Observé / mesuré	Insert installé avant 1990
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	24,99 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Eau chaude sanitaire	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T* Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée
	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
Refroidissement	Surface de référence refroidie	 Observé / mesuré	99,19 m²
	Année installation équipement	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : ALTER DIAGNOSTICS 1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
Tél. : 06 65 49 25 63 - N°SIREN : 509 529 012 - Compagnie d'assurance : Klarity n° n°CDIAGK001655

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2513E1001350D



ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE (LOI CARREZ)

Objet de la mission :

- Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 : la présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot en référence.
- Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

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

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

A – DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Nature :	Habitation maison
Référence cadastrale :	Section AM n° 59
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	Lot numéro 04, RDC, Villa chante grenouille
Adresse :	789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baïstrocchi 13600 CEYRESTE

B - DESIGNATION DU CLIENT

Nom et prénom :

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

Qualité du donneur d'ordre

(sur déclaration de l'intéressé) :

Apporteur

Nom et prénom :

Cabinet d'Avocats ROUSSEL-CABAYÉ & Associés

Adresse :

718 avenue du Général de Gaulle 83270 ST CYR SUR MER

C - DESIGNATION DE L'OPERATEUR

Nom et prénom :

CAVOVENTES.FR

D – SUPERFICIE SELON LOI CARREZ EN M²**Surface Loi Carrez 156,45 m²**

(cent cinquante-six mètres carrés quarante-cinq)

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 18/03/2025

Fait à MARSEILLE, le 18/03/2025

Nom et prénom : CAVOVENTES.FR

Cachet de l'entreprise et
signature de l'opérateur de diagnostics :

Annexe : Croquis/tableau des superficies

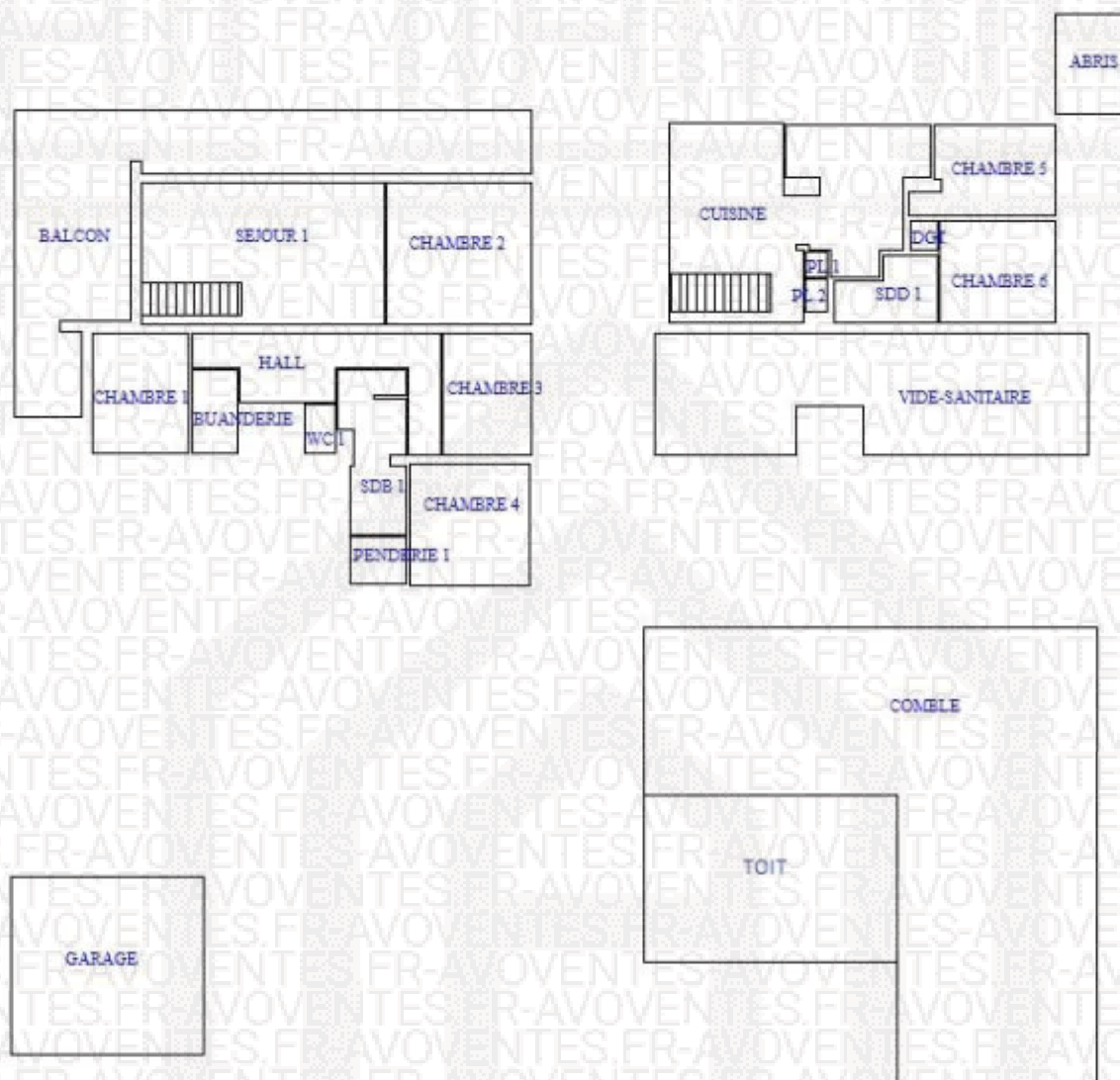
Le relevé a été réalisé conformément à votre ordre de mission n° AD2503nm006 en date du 18/03/2025

Les surfaces qui ont servi au calcul de la superficie ont fait l'objet d'un relevé régulier. La superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret sus visé, établie sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et la répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

TABLEAUX DES SUPERFICIES

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Motif de non prise en compte
HALL	12,20	-	Cheminée et escalier.
BUANDERIE	3,17	-	
CHAMBRE1	9,74	-	
SEJOUR1	24,99	3,40	
CHAMBRE2	17,05	-	
CHAMBRE3	9,01	-	
CHAMBRE4	11,87	-	
PENDERIE1	2,26	-	Escalier.
SDB1	7,62	-	
WC1	1,28	-	
CUISINE	32,11	2,80	
PL.1	0,44	-	
PL.2	0,57	-	
DGT.	0,68	-	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface de la Loi CARREZ.
CHAMBRE5	9,49	-	
CHAMBRE6	9,66	-	
SDD1	4,31	-	
BALCON	-	46,38	
COMBLE	-	111,60	
ABRIS	-	6,09	
GARAGE	-	27,99	
VIDE-SANITAIRE	-	41,09	
TOTAUX	156,45 m ²	239,35 m ²	

CROQUIS



**Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B)**

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Code de la construction et de l'habitation : Articles L271-4 à 6; Code de la santé publique : Articles L1334-12-1, L1334-13, R1334-14 à 16, R1334-18, R1334-20 et 21, R1334-23 à 29 et 29-7et Annexe 13.9 ; Décret 2011-629 du 3 juin 2011 et Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 1 ^{er} juin 2015
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

IMMEUBLE BATI VISITE

Adresse	789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baïstrocchi 13600 CEYRESTE Référence cadastrale : Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 59 Lot(s) n°: 04 RDC, Villa chante grenouille
Identification et situation de l'immeuble bâti visité :	Habitation (maison individuelle) Permis de construire : Entre 1949 et 1997

LE PROPRIETAIRE ET LE DONNEUR D'ORDRE

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Cabinet d'Avocats ROUSSEL-CABAYÉ & Associés Adresse : 718 avenue du Général de Gaulle 83270 ST CYR SUR MER

LE(S) SIGNATAIRE(S)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 22/06/2020 Échéance : 21/06/2027 N° de certification : CPDI4552
Nom et adresse de l'entreprise	ALTER DIAGNOSTICS 1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE		Numéro SIRET 509 529 012 00049	
Désignation de la compagnie d'assurance	Klarity N° de police n°CDIAGK001655		Date de validité 31/12/2025	

LE RAPPORT DE REPERAGE

Date de commande : 18/03/2025 Date d'émission du rapport de repérage : 18/03/2025, remis au propriétaire le 18/03/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur anciennes analyses :

Plaques (fibres-ciment) (GARAGE) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur marquage du matériau :

Conduits (CHAMBRE1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits (CHAMBRE6) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits (COMBLE - TOIT) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits ayant déjà fait l'objet d'analyse, statué ne contenant pas d'amiante :

Calorifugeages (VIDE-SANITAIRE)

Bardeaux bitumineux (COMBLE - TOIT)

Accessoires de couvertures (composites) (COMBLE - TOIT)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

SOMMAIRE

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – LES CONCLUSIONS

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble.

La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B).

1.1 Dans le cadre de la mission objet du présent rapport décrit à l'article 3.2

il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur anciennes analyses :
Plaques (fibres-ciment) (GARAGE) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur marquage du matériau :
Conduits (CHAMBRE1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits (CHAMBRE6) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits (COMBLE - TOIT) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits ayant déjà fait l'objet d'analyse, statués ne contenant pas d'amiante :
Calorifugeages (VIDE-SANITAIRE)
Bardeaux bitumineux (COMBLE - TOIT)
Accessoires de couvertures (composites) (COMBLE - TOIT)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2

Les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visité ou restant inaccessibles et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

LOCALISATION	PARTIES DU LOCAL	RAISON
Néant	-	

Les murs et façades, les plafonds, les avancées de toit et les éléments de charpente, d'une hauteur supérieure à 3 mètres n'ont pas pu être examinés, compte tenu de la grande hauteur puisque le donneur d'ordre n'a pas mis en place les moyens d'accès nécessaires à mettre en œuvre pour y accéder (type échelle, échafaudage, nacelle, etc.) ni fournit un accès sécurisé à toutes ces locaux/pièces y compris certains composants ou parties de composants à inspecter.

L'ensemble des matériaux et produit mis en œuvre encastré dans la maçonnerie comme les raidisseurs de cloisons, les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces des planchers ou plinthes inaccessibles, tous les murs doublés, les plafonds masqués par des doubles plafonds ou faux plafonds les revêtements de décoration de type pvc, lambris, panneaux de bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un matériau ou produit n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine et de salle de bains ou douches, wc, les solivages bois recouverts par des matériaux divers, les réseaux et les conduits de fluides encastrés/enterrés, les coffrages de douches ou de baignoires, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

2. – LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Raison sociale et nom de l'entreprise : Institut technique des gaz et de l'air (ITGA)
 Adresse : Artéparc Bât E - Route de la Côte d'Azur - CS 30012 13590 MEYREUIL
 Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-1029

3. – LA MISSION DE REPERAGE

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (treilles)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT AYANT ETE INSPECTE (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU SUR INFORMATION
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

LOCALISATION	DESCRIPTION
HALL	Sol : Béton et Carrelage ; Plinthes : Plâtre et Carrelage ; Murs : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) : Bois ; Conduits de fluides : Métal et pvc
BUANDERIE	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Murs : Plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et Peinture ; Garde corps (G1) : Métal et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
CHAMBRE1	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : Bois et Peinture ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Plafond : Bois et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et Peinture ; Fenêtre (F2) : Bois et Peinture ; Volets (V1) : Bois et Peinture ; Volets (V2) : Bois et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
SEJOUR1	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : Plâtre et Carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : ALU ; Fenêtre (F2) : ALU ; Volets (V1) : Bois et Peinture ; Volets (V2) : Bois et Peinture ; Garde corps (G1) : Bois et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
CHAMBRE2	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : bois et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : ALU ; Volets (V1) : Bois et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
CHAMBRE3	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : bois et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et Peinture ; Volets (V1) : Bois et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
CHAMBRE4	Sol : Béton et Bois parquet ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et Peinture ; Volets (V1) : Bois et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
PENDERIE1	Sol : béton et Bois parquet ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
SDB1	Sol : béton et Carrelage ; Murs : plâtre et Carrelage ; Murs : plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et Peinture ; Garde corps (G1) : Métal ; Conduits de fluides : Métal et pvc
WC1	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et Peinture ; Garde corps (G1) : Métal ; Conduits de fluides : Métal et pvc
CUISINE	Marches : Bois et Peinture ; Balustre : Bois et Peinture ; Main courante : Bois et Peinture ; Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Murs : Pierre ; Plafond : Bois et plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et Peinture ; Fenêtre (F2) : Bois et Peinture ; Garde corps (G1) : Métal et Peinture ; Garde corps (G2) : Métal et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
PL.1	Sol : béton et carrelage ; Murs : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture
PL.2	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : Bois et plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture
DGT.	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : Bois et plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture
CHAMBRE5	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : Bois et plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et Peinture ; Garde corps (G1) : Métal et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
CHAMBRE6	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : Bois et plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et Peinture ; Garde corps (G1) : Métal et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
SDD1	Sol : béton et Bois parquet ; Plinthes : Bois et Peinture ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : Bois et plâtre et Peinture ; Porte (P1) : bois et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
VIDE-SANITAIRE	Sol : pierre et terre ; Murs : Béton ; Plafond : terre cuite ; Porte (P1) : bois ; Conduits de fluides : Métal et pvc
BALCON	Sol : Béton et Carrelage ; Murs : Béton et Enduit peint ; Garde corps (G1) : Métal et peinture ; Conduits de fluides : Béton
COMBLE - TOIT	Sol : Béton ; Murs : Béton et Enduit peint ; Plafond : Charpente bois et tuiles terre cuite et laine de verre ; Porte (P1) : bois ; Fenêtre (F1) : Bois et peinture ; Fenêtre (F2) : Bois et peinture ; Fenêtre (F3) : Bois et peinture
ABRIS	Sol : béton et Carrelage ; Murs : Béton et Enduit peint ; Plafond : Charpente bois et tuiles terre cuite ; Conduits de fluides : Béton
TERRASSE - PISCINE	Marches : Béton ; Contremarches : Béton ; Sol : Béton ; Murs : Béton et pierre ; Garde corps : Métal et Peinture ; Regards : Béton, métal et pvc ; Conduits de fluides : Métal et pvc ; Portail : Métal et Peinture
GARAGE	Sol : Béton ; Murs : Béton ; Plafond : Charpente bois ; Porte (P1) : Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois

4. – CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

DOCUMENTS DEMANDES	DOCUMENTS REMIS
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
Titre de propriété, règlement de copropriété	Non

Observations : le jour de la visite, logement vide d'occupant avec mobilier de cuisine/sdb fixe, évier, baignoire et wc.

Le jour de la visite, nous avons constaté que toutes les pièces du bâtiment et toutes ses dépendances sont meublées et/ou avec du stockage d'encombrants et d'objets lourds y compris en bois (mobilier, poutres, planches, étagères, bois de chauffage, bois morts, bouteilles de gaz, appareils électroménager etc...) que nous vous conseillons de faire enlever par un professionnel qualifié. De ce fait toutes les surfaces n'ont pu être examinées, inspectées et sondées.

Nous avons constaté aux sols, murs et plafonds notamment des chambres des traces d'humidité et des moisissures ; pour lesquelles nous vous conseillons de faire appel à l'homme de l'art pour traitement.

Nous avons observé des fissures aux murs du COMBLE pour lesquelles nous vous conseillons de faire appel à l'homme de l'art pour avis.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/03/2025

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

OBSERVATIONS	OUI	NON	SANS OBJET
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	X	-	-
Vide sanitaire accessible	X		
Combles ou toiture accessibles et visitables	X		

4.4 Plan et procédures de prélèvements

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

5. – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (JUSTIFICATION)	ETAT DE CONSERVATION** ET PRECONISATIONS*
GARAGE	<u>Identifiant:</u> ZPSO_004 <u>Réf. échantillon:</u> AD2503nm006/ZPSO_004-Pr004 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> L004	Présence d'amiante (Sur anciennes analyses)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) <u>Résultat EP**</u> <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. <u>Recommandation :</u> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
CHAMBRE1	<u>Identifiant:</u> ZPSO_005 <u>Description:</u> Conduits <u>Composant de la construction:</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Conduits <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> L005	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	Matériau non dégradé <u>Résultat EP**</u> <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. <u>Recommandation :</u> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
CHAMBRE6	<u>Identifiant:</u> ZPSO_006 <u>Description:</u> Conduits <u>Composant de la construction:</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Conduits <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> L006	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	Matériau non dégradé <u>Résultat EP**</u> <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. <u>Recommandation :</u> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
COMBLE - TOIT	<u>Identifiant:</u> ZPSO_007 <u>Description:</u> Conduits <u>Composant de la construction:</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Conduits <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> L007	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) <u>Résultat EP**</u> <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. <u>Recommandation :</u> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	-

5.3 Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
VIDE-SANITAIRE	<u>Identifiant:</u> ZPSO_001 <u>Réf. échantillon:</u> AD2503nm006/ZPSO_001-Pr001 <u>Description:</u> Calorifugeages <u>Composant de la construction:</u> Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Calorifugeages <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> A <u>Localisation sur croquis:</u> L001 <u>Justificatif:</u> Sur anciennes analyses
COMBLE - TOIT	<u>Identifiant:</u> ZPSO_002 <u>Réf. échantillon:</u> AD2503nm006/ZPSO_002-Pr002 <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Bardeaux bitumineux <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> L002 <u>Justificatif:</u> Sur anciennes analyses
	<u>Identifiant:</u> ZPSO_003 <u>Réf. échantillon:</u> AD2503nm006/ZPSO_003-Pr003 <u>Description:</u> Accessoires de couvertures (composites) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Accessoires de couvertures (composites) <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> L003 <u>Justificatif:</u> Sur anciennes analyses

6. – SIGNATURES

Nota : le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 18/03/2025

Fait à MARSEILLE, le 18/03/2025

Nom et prénom : 

Cachet de l'entreprise et
signature de l'opérateur de diagnostics :



7. – ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE N° AD2503nm006**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

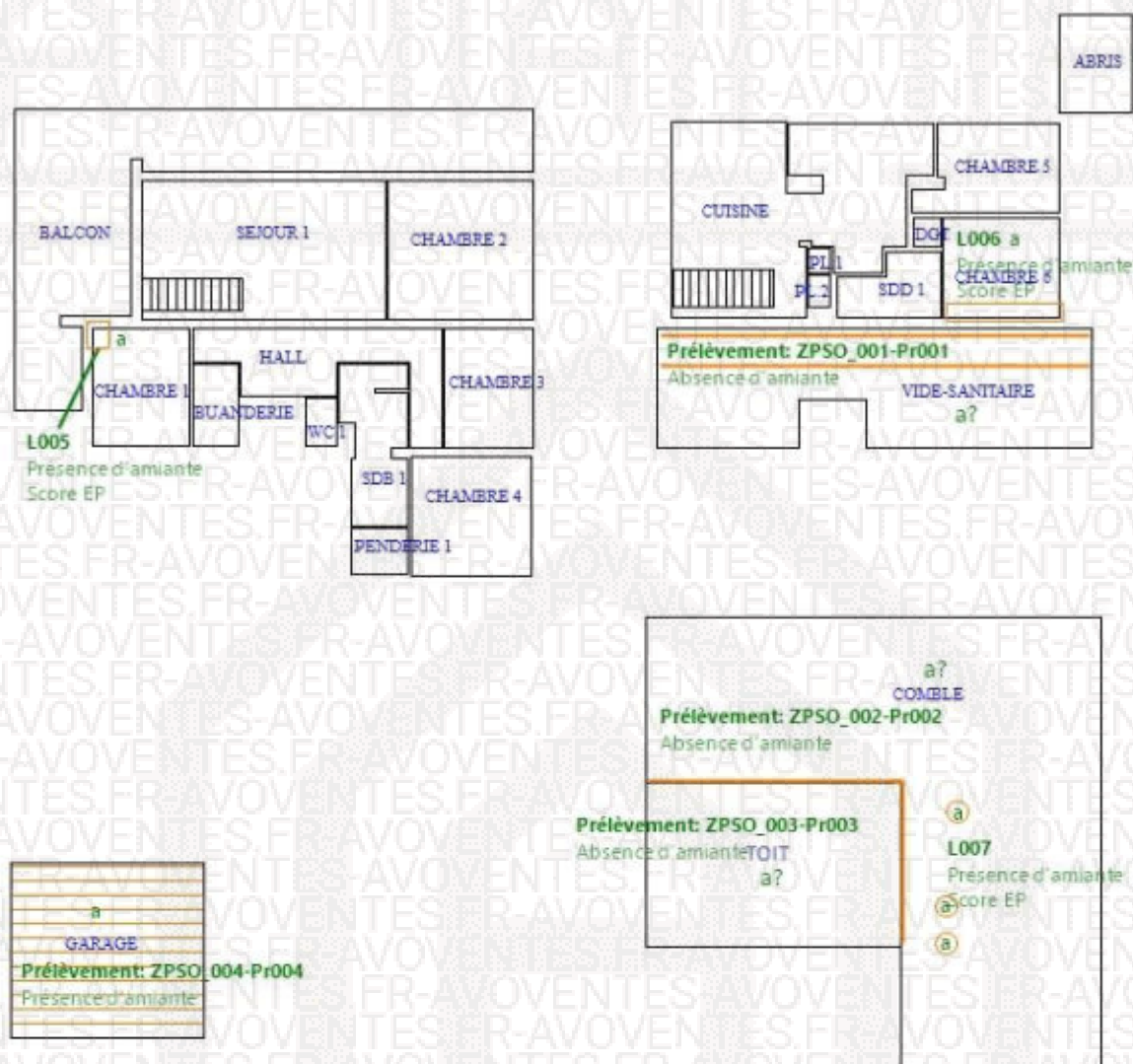
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - SCHEMA DE REPERAGE



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :

7.2 - RAPPORTS D'ESSAIS

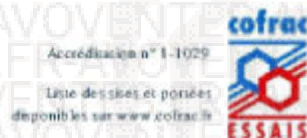
Identification des prélèvements :

IDENTIFIANT ET PRELEVEMENT	LOCALISATION	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIES DU COMPOSANT	DESCRIPTION
AD2503nm006/ZPSO_001-ZPSO_001-Pr001	VIDE-SANITAIRE	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifugeages	Calorifugeages
AD2503nm006/ZPSO_002-ZPSO_002-Pr002	COMBLE - TOIT	Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux
AD2503nm006/ZPSO_003-ZPSO_003-Pr003	COMBLE - TOIT	Toitures	Accessoires de couvertures (composites)	Accessoires de couvertures (composites)
AD2503nm006/ZPSO_004-ZPSO_004-Pr004	GARAGE	Toitures	Plaques (fibres-ciment)	Plaques (fibres-ciment)

Copie des rapports d'essais :



Arséniac – Bât B – Route de la Olie d'Aras – CS 30012 –
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr



Accréditation du COFRAC attestée de la compétence des laboratoires pour les seuls essais concernés par l'accréditation qu'ils ont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT041906-6415 EN DATE DU 20/06/2019
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'examen concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

CAVOVENTES.FR

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0419-11448
Echantillon ITGA : IT041906-6415
Reçu au laboratoire le : 12/06/2019

Ref. Client : Les informations fournies par le client sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Commande	AD1906 NM004
Dossier client	AD1906 NM004
Echantillon	ZPSO-001-PR001 - Calorifuge - Vide-sanitaire / plafond
Description ITGA	Matériau vert en mousse / Matériau noir en mousse

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT055)
 - (2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si le teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Matériau vert en mousse + matériau noir en mousse	META (2) le 19/06/2019	Amiante non détecté	---	1

Validé par

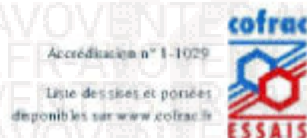
La reproduction de ce rapport d'essai sans autorisation que sous sa forme intégrale par rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Seul le matériel particulier et écrit du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports perdent 2 ans.

ITGA 144 rev 13

Page 3 / 3



Arsenault - Bât B - Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr



Accréditation du COFRAC attestant de la compétence des laboratoires pour les seuls essais concernés par l'accréditation qu'ils ont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT041906-6416 EN DATE DU 20/06/2019
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

ALTER DIAGNOSTICS
255, avenue du Prado
Entrée C
13008 MARSEILLE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0419-11448
Echantillon ITGA : IT041906-6416
Reçu au laboratoire le : 12/06/2019

Ref. Client : Les informations fournies par le client sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Commande	AD1906 NM004
Dossier client	AD1906 NM004
Echantillon	ZPSO-002-PR002 - Bardage - Comble - Sol
Description ITGA	Matériau bitumineux noir avec aluminium avec fibres

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

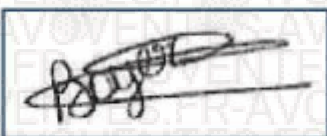
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT035)
 - (2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si le teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Matériau bitumineux noir avec aluminium avec fibres	META(2) le 19/06/2019	Amiante non détecté	---	1

Validé par : 

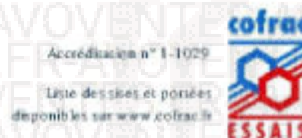
La reproduction de ce rapport d'essai sans autorisation que sous sa forme intégrale (ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire).
Seul le matériel particulier et écrit du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

ITA 144 rev 13

Page 3 / 3



Arsenaparc - Bât B - Route de la Olie d'Arar - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr



Accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qu'ils ont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT041906-6417 EN DATE DU 20/06/2019
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'examen concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0419-11448
Echantillon ITGA : IT041906-6417
Reçu au laboratoire le : 12/06/2019

Ref. Client : Les informations fournies par le client sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Commande	AD1906 NM004
Dossier client	AD1906 NM004
Echantillon	ZPSO-003-PR003 - Accessoire Couvre-mur - Toit - Plafond
Description ITGA	Peintures multiples / Matériau métallique gris

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT035)
 - (2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si le teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Peintures multiples non séparable + matériau métallique gris	META(1) le 20/06/2019	Amiante non détecté	---	1

Validé

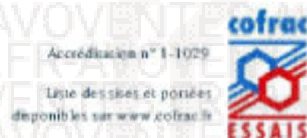
La reproduction de ce rapport d'essai sans autorisation que sous sa forme intégrale par rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Seul le matériel particulièrement et celui du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports perdent 2 ans.

ITA 144 rev 13

Page 3 / 3



Arsenay – Bât B – Route de la Olie d'Aras - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tel : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr



Accréditation du COFRAC attestée de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qu'ils ont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT041906-6418 EN DATE DU 20/06/2019
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'examen concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0419-11448
Echantillon ITGA : IT041906-6418
Reçu au laboratoire le : 12/06/2019

Ref. Client : Les informations fournies par le client sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Commande	AD1906 NM004
Dossier client	AD1906 NM004
Echantillon	ZPSO-004-PR004 - Plaque sous tuile - Garage - Plafond
Description ITGA	Matériau compact gris avec fibres visibles

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscopie Optique à lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie

Technique Analytique :

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques

La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
▶ Matériau compact gris avec fibres visibles	MOLP le 18/06/2019	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	2

Validé

La reproduction de ce rapport d'essai sans autorisation que sous sa forme intégrale (ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire).
Seul le matériel particulièrement écrit du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

ITGA 164 rev 13

Page 3 / 3

7.3 - EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

GRILLES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUIT DE LA LISTE A

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

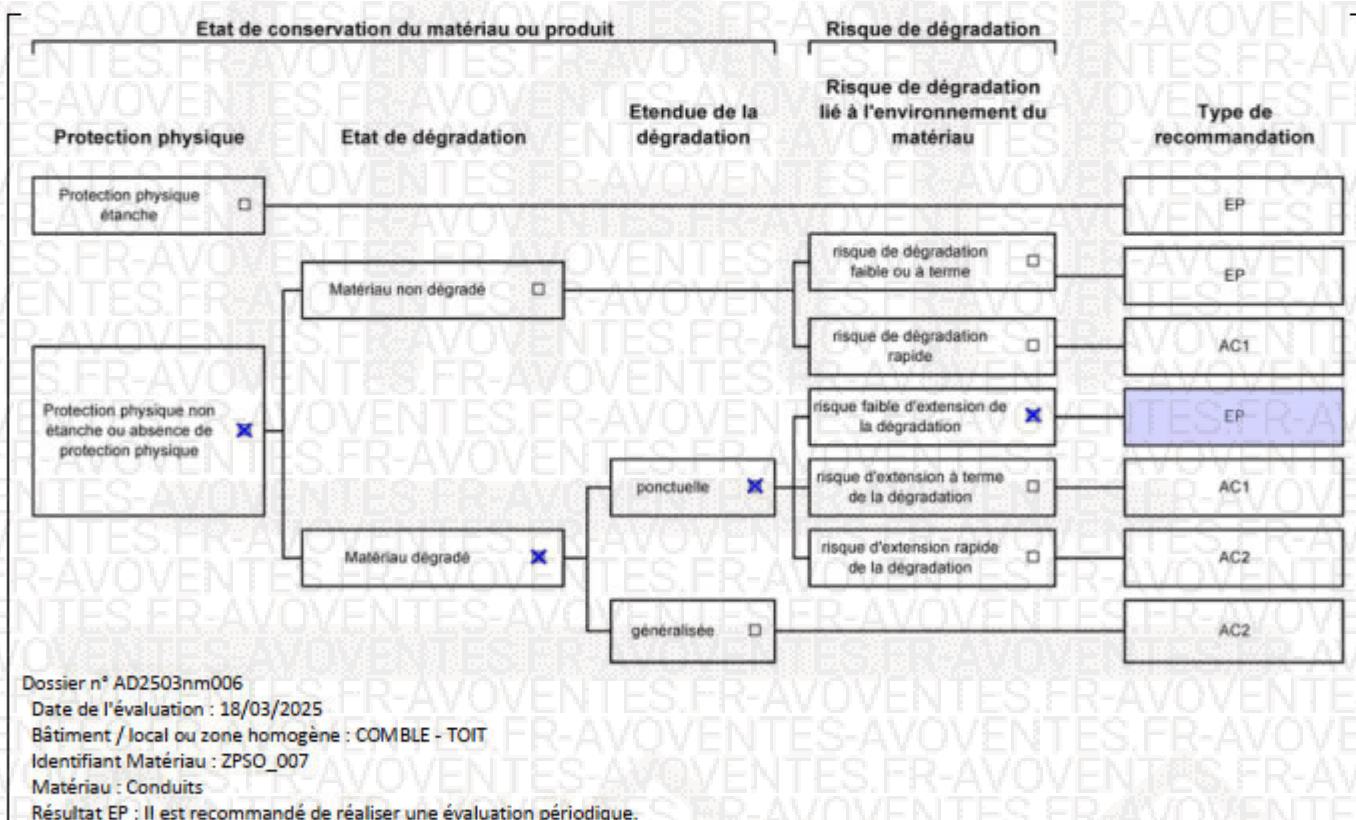
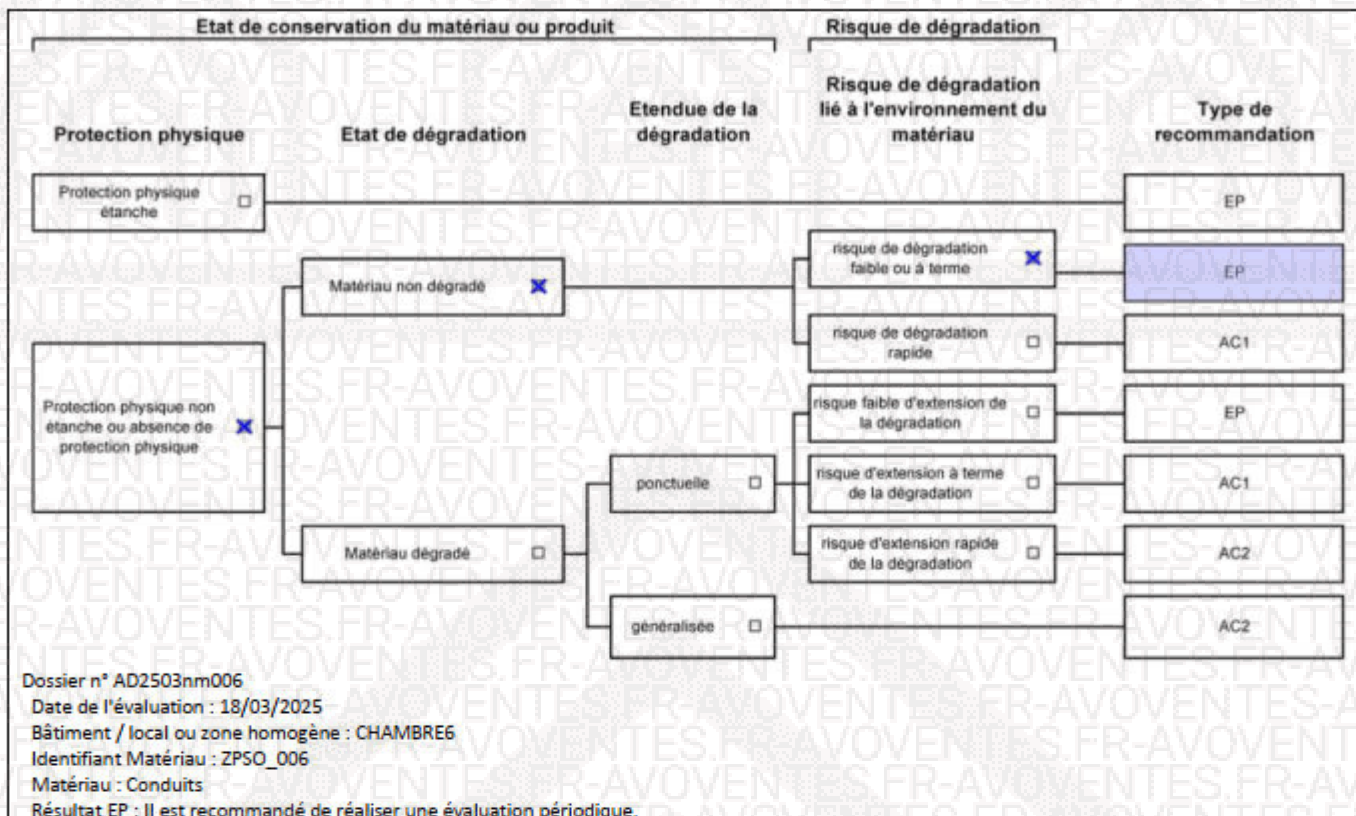
GRILLES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUIT DE LA LISTE B

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
		généralisée ☐	risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
				AC2

Dossier n° AD2503nm006
 Date de l'évaluation : 18/03/2025
 Bâtiment / local ou zone homogène : GARAGE
 Identifiant Matériau : ZPSO_004
 Matériau : Plaques (fibres-ciment)
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation 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
		généralisée ☐	risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
				AC2

Dossier n° AD2503nm006
 Date de l'évaluation : 18/03/2025
 Bâtiment / local ou zone homogène : CHAMBRE1
 Identifiant Matériau : ZPSO_005
 Matériau : Conduits
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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

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

RISQUE FAIBLE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION DE DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DEGRADATION
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

7.4 - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

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

Article R1334-27 :

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R1334-28 :

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

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

Article R1334-29 :

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

- I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.
- II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
- III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

7.5 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - AUTRES DOCUMENTS

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

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

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011,
à établir un état de l'installation électrique, à l'aide de la norme NF C 16-600
dans le cas de la vente d'un bien à usage d'habitation.

en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

(Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Adresse	789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baïstrocchi
Département	Bouches-du-Rhône
Commune	13600 CEYRESTE
Référence cadastrale	Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 59
Identifiant fiscal (si connu)	N.C.
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété	RDC, Villa chante grenouille, Lot numéro 04
Type d'immeuble	Maison individuelle
Année de construction du local et de ses dépendances	Entre 1949 et 1997
Année de réalisation de l'installation d'électricité	Entre 1949 et 1997
Distributeur d'électricité	Néant.
Identification des parties du bien (pièces et emplacement) n'ayant pu être visitées et justification	Néant

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom	Cabinet d'Avocats ROUSSEL-CABAYÉ & Associés
Adresse	718 avenue du Général de Gaulle 83270 ST CYR SUR MER
Téléphone et adresse internet	04.91.33.14.59 et victoria.cabaye@rousselcabaye.fr; nathalie.nening@rousselcabaye.fr
Qualité du donneur d'ordre (déclaratif)	Apporteur

Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom	ALTER DIAGNOSTICS
Nom et raison sociale de l'entreprise	ALTER DIAGNOSTICS
Adresse de l'entreprise	1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
Numéro SIRET	509 529 012 00049
Désignation de la compagnie d'assurance	Klarity
Numéro de police et date de validité	n°CDIAGK001655 / 31/12/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
I.Cert le 31/12/2023 jusqu'au 30/12/2030. (Certification de compétence CPDI4552)

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement (TERRASSE - PISCINE) Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou de le rendre accessible sans outil ou clé (TERRASSE - PISCINE)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison Equipotentielle Principale). ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier tout les éléments conducteurs à la LEP (VIDE-SANITAIRE) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection. Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection. Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement. (BUANDERIE)
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une continuité satisfaisante

Domaines	Anomalies
	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATÉRIEL ÉLECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : (HALL, SEJOUR1, VIDE-SANITAIRE, BALCON) L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remettre en place ou réparer l'enveloppe du matériel. L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : L'installation comporte au moins un MATÉRIEL ÉLECTRIQUE vétuste. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : L'installation comporte au moins un MATÉRIEL ÉLECTRIQUE inadapté à l'usage. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : 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 MATÉRIEL ÉLECTRIQUE qu'il alimente. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- ☒ **IC** Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. ; Faire intervenir un électricien qualifié.

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible : prises de terre multiples non visibles. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier l'interconnexion des prises de terre et à défaut, les interconnectées entre elles.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués.

De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Par : MAQUIN Nicolas

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

Visite effectuée le : 18/03/2025

Etat rédigé à SIMIANE-COLLONGUE, le 18/03/2025



8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

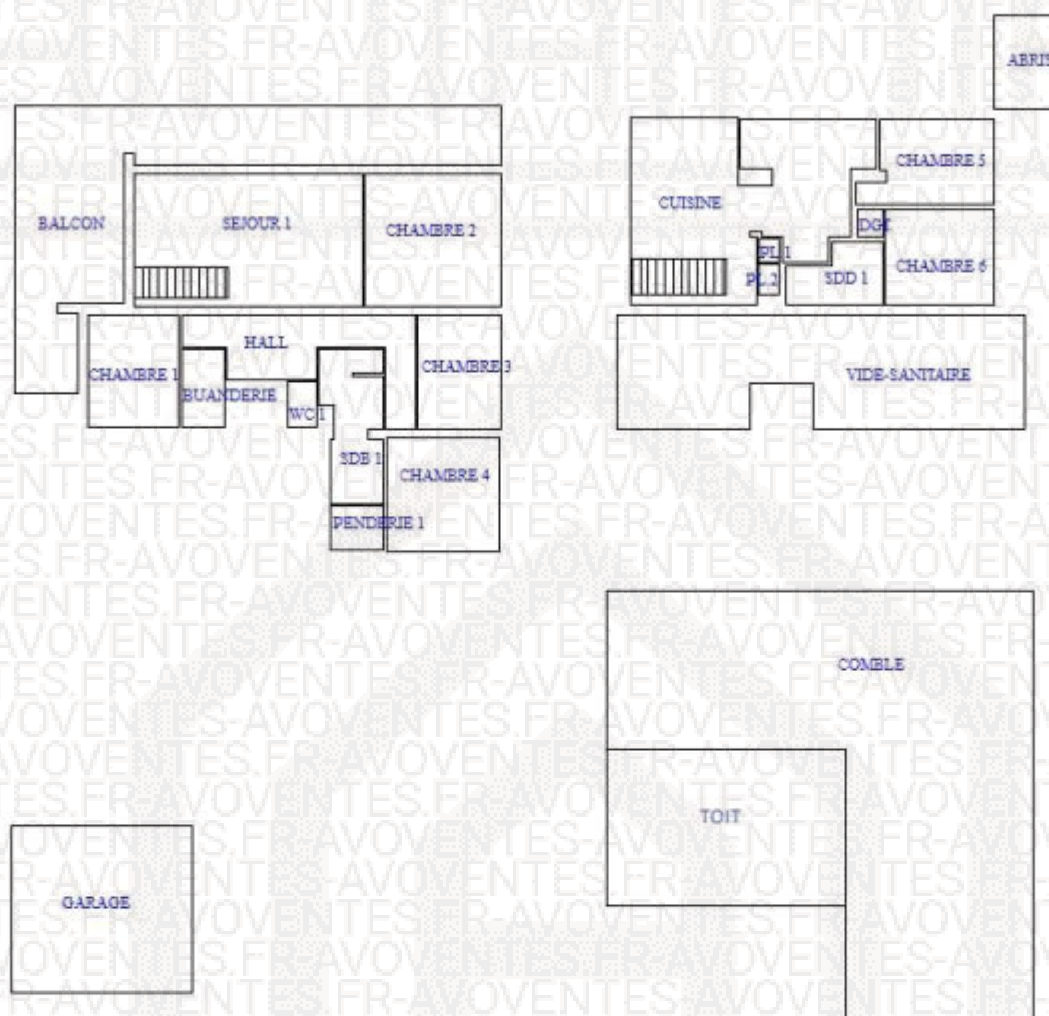
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

Informations complémentaires

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

Annexe - Croquis



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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution).

Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

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

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans

A - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Code postal et Commune	13600 CEYRESTE
Adresse	789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baïstrocchi
Référence cadastrale	Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 59
Désignation et situation du ou des lots de copropriété	RDC, Villa chante grenouille, Lot numéro 04
Type de bâtiment	Habitation (maison individuelle)
Nature du gaz distribué	Gaz Propane
Distributeur de gaz	BUTAGAZ
Installation alimentée en gaz	OUI

B - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom

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

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

Nom et prénom

Adresse

Apporteur
Cabinet d'Avocats ROUSSEL-CABAYÉ & Associés
718 avenue du Général de Gaulle
83270 ST CYR SUR MER

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom

N° de téléphone

Références

Numéro de point de livraison gaz : NV, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : NV, Numéro de compteur : NV

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :	ALTER DIAGNOSTICS
Raison sociale et nom de l'entreprise :	ALTER DIAGNOSTICS
Adresse :	1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
Numéro SIRET :	509 529 012 00049
Désignation de la compagnie d'assurance :	Klarity
Numéro de police et date de validité :	n°CDIAGK001655 / 31/12/2025
Certification de compétence :	CPDI4552
Délivrée par :	I.Cert, le 22/11/2022
Norme méthodologique employée :	Norme GAZ NF P45-500 Juillet 2022

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

D - IDENTIFICATION DES APPAREILS

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière e.l.m. leblanc Modèle: ACLEIS N GLM23-2H	Raccordé	23 kW	VIDE-SANITAIRE	-

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

E - ANOMALIES IDENTIFIEES

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Aménée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière e.l.m. leblanc ACLEIS N GLM23-2H) <u>Remarques</u> : (VIDE-SANITAIRE) Absence d'amenée d'air sur l'extérieur. ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche (VIDE-SANITAIRE) <u>Risque(s) constaté(s)</u> : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.24 - 29d7 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le tubage du conduit de fumée est raccordé directement sur l'appareil . (Chaudière e.l.m. leblanc ACLEIS N GLM23-2H) <u>Remarques</u> : Présence d'un appareil branché directement sur le conduit de fumée ou le tubage ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de raccorder correctement l'appareil (VIDE-SANITAIRE) <u>Risque(s) constaté(s)</u> : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

**F – IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES)
N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIF :**

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Néant		

G - CONSTATATIONS DIVERSES

Commentaires : Afin de lever la/les anomalie(s) constatée(s), nous vous conseillons de faire appel à un plombier qualifié.

Documents remis : Néant

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée

Le contrôle apparent de l'étanchéité par lecture de débit n'a pas été réalisé mais un essai d'étanchéité partiel a été effectué à l'aide d'un produit moussant sur les raccords visibles.

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés.

De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- ☒ 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
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

Tant que la (ou les) anomalies de type 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.

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 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.

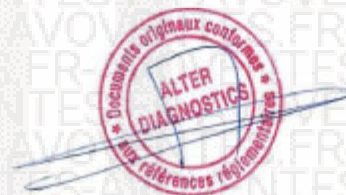
I - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz 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 ;

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 18/03/2025

Fait à MARSEILLE, le 18/03/2025

Nom et prénom : Cachet de l'entreprise et
signature de l'opérateur de diagnostics :

ANNEXE - REGLES ELEMENTAIRES DE SECURITE ET D'USAGE A RESPECTER

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Département : Bouches-du-Rhône
 Adresse : 789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baïstrocchi
 Commune : 13600 CEYRESTE
 Référence cadastrale : Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 59
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : RDC, Villa chante grenouille, Lot numéro 04
 Nature : Habitation (maison individuelle) Maison
 Périmètre de repérage et nombre de niveaux : Toutes parties privatives du logement et dépendances accessibles sans destruction, ni démontage ou déplacement d'objets lourds à 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du ou des bâtiments.

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Documents fournis : Néant.

- ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - DESIGNATION DU CLIENT

Désignation du client :

Nom et prénom :
 Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire.

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur
 Nom et prénom : Cabinet d'Avocats ROUSSEL-CABAYÉ & Associés
 Adresse : 718 avenue du Général de Gaulle 83270 ST CYR SUR MER

Nom et qualité accompagnateur lors de la visite :

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
 Nom et raison sociale de l'entreprise : ALTER DIAGNOSTICS
 Adresse de l'entreprise : 1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
 Numéro SIRET : 509 529 012
 Désignation de la compagnie d'assurance : Klarity
 Numéro de police et date de validité : n°CDIAGK001655 / 31/12/2025
 Certification de compétence : CPDI4552
 Délivrée par : I.Cert, le 02/10/2022
 Norme méthodologique employée : NF P 03-201 – Février 2016

A la date de la visite : il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

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

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES (2)	RESULTATS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION (3)
HALL	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
BUANDERIE	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (V1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (V2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
SEJOUR1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F2) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (V1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (V2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE2	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (V1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites

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

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES (2)	RESULTATS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION (3)
CHAMBRE3	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (V1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE4	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Bois parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
PENDERIE1	Volets (V1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton et Bois parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDB1	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC1	Garde corps (G1) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites

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

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES (2)	RESULTATS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION (3)
CUISINE	Marches - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G2) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
PL.1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
PL.2	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
DGT.	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRES	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE6	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites

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

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES (2)	RESULTATS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION (3)
SDD1	Sol - béton et Bois parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
VIDE-SANITAIRE	Sol - pierre et terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
BALCON	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton et Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
COMBLE TOIT	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton et Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et tuiles terre cuite et laine de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F2) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F3) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
ABRIS	Sol - béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton et Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et tuiles terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
JARDIN / TERRASSE PISCINE	Marches - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton et pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Regards - Béton, métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - Métal et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portail - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
GARAGE	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

**E. – IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES)
N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION :**

Néant

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

Les murs et façades, les plafonds, les avancées de toit et les éléments de charpente, d'une hauteur supérieure à 3 mètres n'ont pas pu être examinés, compte tenu de la grande hauteur puisque le donneur d'ordre n'a pas mis en place les moyens d'accès nécessaires à mettre en œuvre pour y accéder (type échelle, échafaudage, nacelle, etc.) ni fournit un accès sécurisé à toutes ces locaux/pièces y compris certains composants ou parties de composants à inspecter.

L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie comme les raidisseurs de cloisons, les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces des planchers ou plinthes inaccessibles, tous les murs doublés, les plafonds masqués par des doubles plafonds ou faux plafonds les revêtements de décoration de type pvc, lambris, panneaux de bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine et de salle de bains ou douches, wc, les solivages bois recouverts par des matériaux divers, les conduits de fluides, les coffrages de douches ou de baignoires, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

LOCALISATION	LISTE DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES	MOTIF
Néant	-	

***notre société s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter l'inspection aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant une investigation des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire, donneur d'ordre.*

G. - MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES :

- examen visuel avec lampe et loupe des parties visibles et accessibles,
- sondage manuel des boiseries à l'aide d'un poinçon et d'un emporte pièce en cas de constatation de dégradations
- une échelle en cas de nécessité
- à l'extérieur une hachette et/ou une scie à guichet sont utilisées pour sonder le bois mort.

H. - CONSTATATIONS DIVERSES* :**

le jour de la visite, logement vide d'occupant avec mobilier de cuisine/sdb fixe, évier, baignoire et wc.

Le jour de la visite, nous avons constaté que toutes les pièces du bâtiment et toutes ses dépendances sont meublées et/ou avec du stockage d'encombrants et d'objets lourds y compris en bois (mobilier, poutres, planches, étagères, bois de chauffage, bois morts, bouteilles de gaz, appareils électroménager etc...) que nous vous conseillons de faire enlever par un professionnel qualifié. De ce fait toutes les surfaces n'ont pu être examinées, inspectées et sondées.

Nous avons constaté aux sols, murs et plafonds notamment des chambres des traces d'humidité et des moisissures ; pour lesquelles nous vous conseillons de faire appel à l'homme de l'art pour traitement.

Nous avons observé des fissures aux murs du COMBLE pour lesquelles nous vous conseillons de faire appel à l'homme de l'art pour avis.

Nous avons constaté notamment dans les éléments en bois tels que la charpente du comble, de l'abris et du garage ainsi que dans les arbres, souches et bois stocké de la terrasse des indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites, type champignons et/ou insectes à larves xylophages pour lesquels nous vous préconisons de faire réaliser une recherche de ces agents par l'établissement d'un constat parasitaire.

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.

****Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise.*

MENTIONS ET NOTES:

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur les termites souterrain et termites de bois sec ; et est effectuée pour le ou les bâtiments accessibles et aux abords immédiat du ou des bâtiments (dans la totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du ou des bâtiments.

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.

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

Note 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Note 2 Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le 18/03/2025.

Heure d'arrivée : 10 h 00

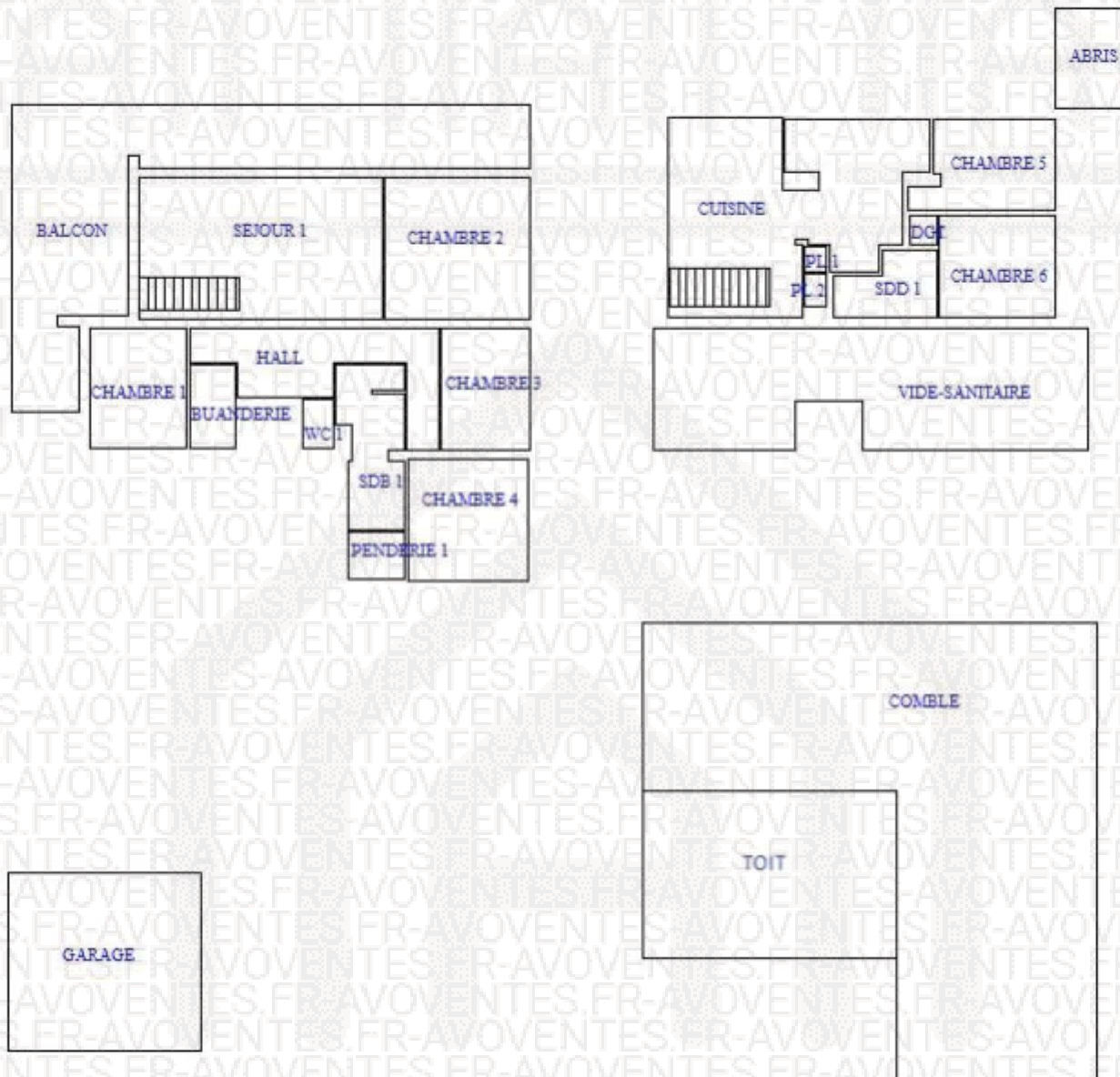
Temps passé sur site : 02 h 00

Fait à SIMIANE-COLLONGUE, le 18/03/2025

Par : MAQUIN Nicolas



ANNEXE – CROQUIS



La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites (Isoptères)

Généralités

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Au sein des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être et délimitées par les préfets, le rapport d'état relatif à la présence de termites est obligatoire, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

Les textes législatifs (L 133-6, L 271-4 à 6, R 133-7 relatifs au diagnostic technique immobilier et modifiant le code de la construction et de l'habitation (CCH) et le code de la santé publique) prévoient l'établissement d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Article L 133-5 du CCH : lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux disponible sur le site :

www.developpement-durable.gouv.fr.

Catégories de termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

A ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) elles appartiennent toutes au genre *Reticulitermes*.

- *Reticulitermes flavipes* ;
- *Reticulitermes lucifugus* ;
- *Reticulitermes banyulensis* ;
- *Reticulitermes grassei* ;
- *Reticulitermes urbis*.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre.

Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

Le genre *Kaloterмес* - espèce *Kaloterмес flavicollis* -est présent dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, elle ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptoterмес* est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

OBJET DE LA MISSION :	
☒ Amiante avant-vente ☒ DPE ☒ Métrage selon Loi Carrez ☒ Electricité ☒ Termites	☒ Gaz ☒ ERP
DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration de l'intéressé)	Type : Apporteur
Nom / Société : Cabinet d'Avocats ROUSSEL-CABAYÉ & Associés Adresse : 718 avenue du Général de Gaulle 83270 ST CYR SUR MER Téléphone : 04.91.33.14.59 Mail : victoria.cabaye@rousselcabaye.fr; nathalie.nening@rousselcabaye.fr	
DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
Nom / Société :	
LOCATAIRE Nom / Société : Néant.	
MISSION	
Adresse : 789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baïstrocchi 13600 CEYRESTE Etage : RDC, Villa chante grenouille ; Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 59 Numéro de lot(s) : 04 Nature du bien : Habitation (maison individuelle) / Type de bien : Maison avec Garage Date du permis de construire : Entre 1949 et 1997 Périmètre de repérage : Toutes parties privatives du logement et dépendances accessibles sans destruction, ni démontage ou déplacement d'objets lourds à 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du ou des bâtiments.	
<u>Désignation du ou des bâtiments :</u>	
Documents remis et historique termites : néant. Accompagnateur : Michel DUCOS Synergie Huissiers 13 Date de la visite 18/03/2025 à 10 h 00	
ADMINISTRATIF ET DOSSIER N° AD2503nm006 Vente	
Facturation BNP Paribas et Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre et huissiers Destinataire(s) e-mail : victoria.cabaye@rousselcabaye.fr; m.ducos@synergiehuissiers13.fr; ext.invoices@bnpparibas.com	
PRIX TTC EN EUROS	
La mission sera réalisée moyennant la somme de 390,00 €	
MODALITES DE PAIEMENT	
-Le donneur d'ordre s'engage à régler à la société ALTER DIAGNOSTICS, le montant total des honoraires et les coûts variables de la mission, au plus tard à la réception de la facture correspondant à la mission. -Pour le paiement de la mission, vous pouvez choisir de payer : par chèque, à l'ordre de « ALTER DIAGNOSTICS » et doit être envoyé à l'adresse du siège ; par espèces ou par virement bancaire (demandez à votre banque de libeller le transfert avec votre nom suivi du numéro de facture).	
CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION ET DOCUMENTS, INFORMATIONS RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC	
-Le donneur d'ordre et/ou le propriétaire avant la mission doit compléter, signer et remettre le plan de prévention covid-19 pour la bonne prise en compte des mesures d'intervention d'alter diagnostics. -Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir tous documents (diagnostics, plans, factures, liés aux travaux, etc.) ; et informations dont il aurait connaissance (exemple : plancher menaçant de s'effondrer, matériaux amiantés,...) ; avec une description suffisante des lieux (ex. : surface, usage etc.). -Le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à toutes les locaux / pièces (y compris les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter type échelle, échafaudage, nacelle, etc.) pour lesquels ALTER DIAGNOSTICS a été mandatée ; -Seules les locaux et parties accessibles (plinthes et murs...) le jour de la visite seront contrôlés sans démontage, c'est pourquoi le donneur d'ordre devra déplacer le mobilier lourd et débarrasser une pièce encombrée et fournir les clés afin d'en permettre l'accès ; L'opérateur de diagnostic n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre d'effectuer cette dépose préalablement (trappes des baignoires / éviers etc.).	

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE TERMITES SELON NORME NF P03-201 FEVRIER 2016

- Code de la construction article L.133-6, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains et termites dits de bois sec et est effectuée dans le(s) bâtiment(s) et constructions annexes, le cas échéant aux abords du bâtiment à 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment, dans la limite des parties privatives.
- Modalités d'investigation : examen visuel avec lampe et loupe, sondage manuel des boiseries à l'aide d'un poinçon et d'un emporte pièce en cas de constatation de dégradations, utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette et/ou une scie à guichet est utilisée pour sonder le bois mort.

 Fait à ST CYR SUR MER le 18/03/2025 Signature du donneur d'ordre Me DUCOS



SPECIFICITE AU MESURAGE SELON LA LOI CARREZ / BOUTIN

-Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le titre de propriété des lots à mesurer et le règlement de copropriété dans lequel est situé le bien.
-Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, ALTER DIAGNOSTICS devra être prévenu au moment de la signature de l'ODM et pourra effectuer une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndic, les frais supplémentaires éventuels restant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE

-Dans le cas d'un système collectif de chauffage il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les documents et relevés d'informations (type de chaudière, son combustible/énergie, année d'installation, répartitions des charges en tantièmes de chauffage de l'immeuble et du lot...)
-Dans le cas où ces documents et informations ne seraient pas fournis, ALTER DIAGNOSTICS devra être prévenu au moment de la signature de l'ODM et devra effectuer une demande auprès du syndicat de copropriété ; les frais supplémentaires éventuels restant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE NORME SELON NORME NF X 46-020 AOUT 2017

Il est rappelé que la signature de l'ODM par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur. Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Obligations du donneur d'ordre

-Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités ; précise les modalités d'accès et de circulation ; désigne auprès de l'opérateur de repérage un accompagnateur, qui doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Cet accompagnateur :
- indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances ;
- dispose de tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).
-Le donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage ; Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le donneur d'ordre est tenu

de vérifier la cohérence entre le programme de travaux y compris de démolition, le périmètre et le programme de repérage proposés par l'opérateur de repérage, et transmet ses éventuelles observations ; de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.), et d'en définir les conditions d'utilisation ; en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ; dans le cas où il modifie le programme de travaux, d'informer l'opérateur de repérage et d'adapter sa mission.

Obligations de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage doit, afin de définir son intervention :

- analyser les documents fournis par le donneur d'ordre ;
- veiller à la cohérence de l'ensemble des recherches et au récolement des résultats, lorsque sa mission consiste à compléter ou actualiser les repérages précédemment réalisés ;
- déterminer les éventuelles actions nécessaires : recherche d'informations complémentaires, réalisation des documents manquants en fonction des exigences définies dans les textes réglementaires ou dans le présent document ;
- déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction du programme de travaux y compris de démolition, et les transmettre au donneur d'ordre pour avis éventuel avant le début des opérations de repérage ;
- organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage.

Évaluation des risques : l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le code du travail. Ces prescriptions visent à limiter les risques liés à son intervention.

Mesures de protection collective : d'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

NOTE Dans le cas de la démolition, la réglementation santé publique prévoit que le repérage est réalisé après évacuation définitive de l'immeuble bâti et enlèvement des mobiliers afin que tous les ouvrages soient accessibles. Toutefois, les recherches qui ne génèrent pas d'émission de fibres peuvent être engagées avant l'évacuation.

Mesures de protection individuelle : tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

Fait à ST CYR SUR MER le 18/03/2025 Signature du donneur d'ordre Me DUCOS



SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE SELON NORME NF C 16-600 JUILLET 2017

Domaine d'application

Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Il est rédigé autant de rapports de diagnostic qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents.

Les AGCP, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'AGCP de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc. L'absence d'AGCP ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic. Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application 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 ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application. Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche b.4 de la norme. Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique. Les installations de stockage par batteries ou 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 ne sont pas couvertes par la norme, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

Obligations du donneur d'ordre

-Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant : informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic; conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic;

-leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic; de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic;

-pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant : fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines; s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

Obligations de l'opérateur de diagnostic

-Si l'une des conditions des obligations du donneur d'ordre n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité; l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

-Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit : attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée; rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :

- 1) est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - 2) ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic;
 - 3) ne peut être étendue au risque de non ré-enclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.
- L'opérateur de diagnostic conseille le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

SPECIFICITE AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB SELON NORME NF X46-030

Celui-ci ne porte que sur les parties du logement affectées à l'habitation et dans les parties annexes destinées à un usage courant.

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil à fluorescence X capable d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb.

S'il existe des unités de diagnostic situées à une hauteur supérieure à 3 m, l'auteur du constat appliquera les dispositions particulières à prendre en conformité avec la réglementation du travail.

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 de peinture 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,...) 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.

Fait à ST CYR SUR MER le 18/03/2025 Signature du donneur d'ordre Me DUCOS



SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ SELON NORME NF P 45-500 JUILLET 2023

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances. Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants: la tuyauterie fixe; le raccordement en gaz des appareils; la ventilation des locaux; la combustion. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Mesures susceptibles d'être prise en cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :

- a) interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- b) apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- c) localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- d) adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- e) signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- f) informer le distributeur de gaz, du (ou des) code(s) d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

NOTE Les coordonnées des distributeurs de gaz sont disponibles sur le site AFG (<http://www.afgaz.fr>).

Obligations du donneur d'ordre ou son représentant

- préalablement au diagnostic :
- communiquer à l'opérateur, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- leur demander ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

NOTE Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.

- pendant toute la durée du diagnostic :
- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances concernés sont accessibles ; s'assure que l'installation est alimentée en gaz.
- après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit : adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz ; informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ; indiquer aux occupants éventuels que :

- 1) l'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée;
- 2) les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger;
- 3) le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment : non accessibilité des locaux ou des dépendances; installation non alimentée en gaz; appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic : attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non; rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation; conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Fait à ST CYR SUR MER le 18/03/2025 Signature du donneur d'ordre Me DUCOS





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4552 Version 011

Je soussigné, **AVOVENTES.FR** Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 22/06/2020 - Date d'expiration : 21/06/2027
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 22/06/2020 - Date d'expiration : 21/06/2027
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 12/08/2020 - Date d'expiration : 11/08/2027
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 12/08/2020 - Date d'expiration : 11/08/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 31/12/2023 - Date d'expiration : 30/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 22/11/2022 - Date d'expiration : 21/11/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 07/11/2022 - Date d'expiration : 06/11/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 02/10/2022 - Date d'expiration : 01/10/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

©AVOVENTES.FR

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev19

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **CAVOVENTES.FR** gérant de la S.A.R.L. **ALTER DIAGNOSTICS**,
atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation
remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et
les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 du même code.

Garantie de compétences:

J'atteste que la société **ALTER DIAGNOSTICS** est constituée de personne physique qui dispose des
compétences certifiées par ICERT attestées par un certificat de compétence délivré par ICERT :

CAVOVENTES.FR pour les diagnostics Amiante-Dpe-Electricité-Gaz-Plomb-Termites

Organisation:

La société **ALTER DIAGNOSTICS** dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement
des constats, diagnostics et états composant le dossier de diagnostic technique.

Assurance:

La société **ALTER DIAGNOSTICS** est assurée auprès de la compagnie Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège
social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France
située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK001655.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés :

à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

Cette assurance est valable jusqu'au 31/12/2025.

Impartialité et indépendance :

J'atteste que la société **ALTER DIAGNOSTICS** n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son
indépendance et qu'elle n'a aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien ni avec son mandataire, ni avec une
entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir
un diagnostic.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par :

les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de
compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et
d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en
application de l'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Fait à **SIMIANE COLLONGUE**, le 1er Janvier 2025

Le gérant **CAVOVENTES.FR**



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 06/01/2025 au 01/01/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

ALTER DIAGNOSTICS

Représenté par :
1476 CHEMIN DES MARRES
13109 SIMIANE-COLLONGUE
N° SIREN : 509529012
Date de création : 22-12-2008
Téléphone : 0665492563
Email : alterdiagnostics@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°**CDIAGK001655** souscrit à effet du 6 janvier 2025.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**

- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Énergétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

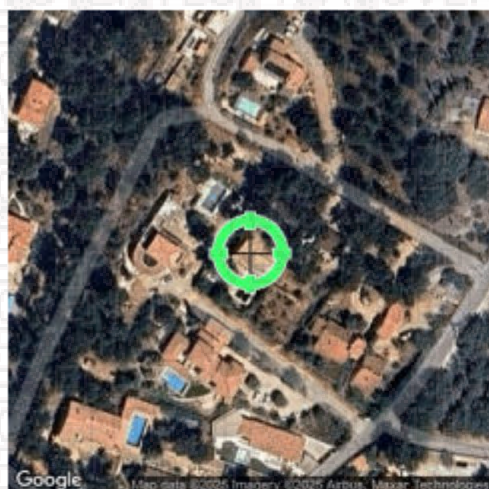
Fait à CHAMBOURCY,
le 6 janvier 2025

Par délégation de l'assureur :



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	ALTER DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AD2503nm006
Date de réalisation	24/03/2025
Localisation du bien	789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baistrocchi 13600 CEYRESTE
Section cadastrale	000 AM 59
Altitude	127.76m
Données GPS	Latitude 43.202064 - Longitude 5.63788
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **ALTER DIAGNOSTICS** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ **	-	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		EXPOSÉ **	-	-
PPRn: Feux de forêts	Prescrit le 03/12/2024	EXPOSÉ **	-	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
- Feux de forêts	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-	-
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-	-
- Mouvement de terrain Argile	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° IAL-13023-02

du 26/05/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

789 Chemin CHARRE Parc de la voie
romaine Chemin baistrocchi
13600 CEYRESTE

Cadastre

000 AM 59

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit ☒

anticipé ☐

approuvé ☐

¹ oui ☒ non ☐
date 03/12/2024

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☒

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

³ oui ☐ non ☒
date

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit ☐

approuvé ☐

⁵ oui ☐ non ☒
date

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☒

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☐

zone 5
forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☒ non ☐

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur l'Obligation Légale de Débroussaillage, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 24/03/2025

Fin de validité 24/09/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Bouches-du-Rhône

Adresse de l'immeuble : 789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baistrocchi 13600 CEYRESTE

En date du : 24/03/2025

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐
Inondations et coulées de boue	02/02/1994	06/02/1994	06/06/1994	25/06/1994	☐
Inondations et coulées de boue	07/09/1998	07/09/1998	29/12/1998	13/01/1999	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008	☐
Inondations et coulées de boue	14/09/2006	14/09/2006	19/12/2006	04/01/2007	☐
Inondations et coulées de boue	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	10/07/2018	27/07/2018	☐
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐
					☐

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Bouches-du-Rhône

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : CEYRESTE

Parcelles : 000 AM 59

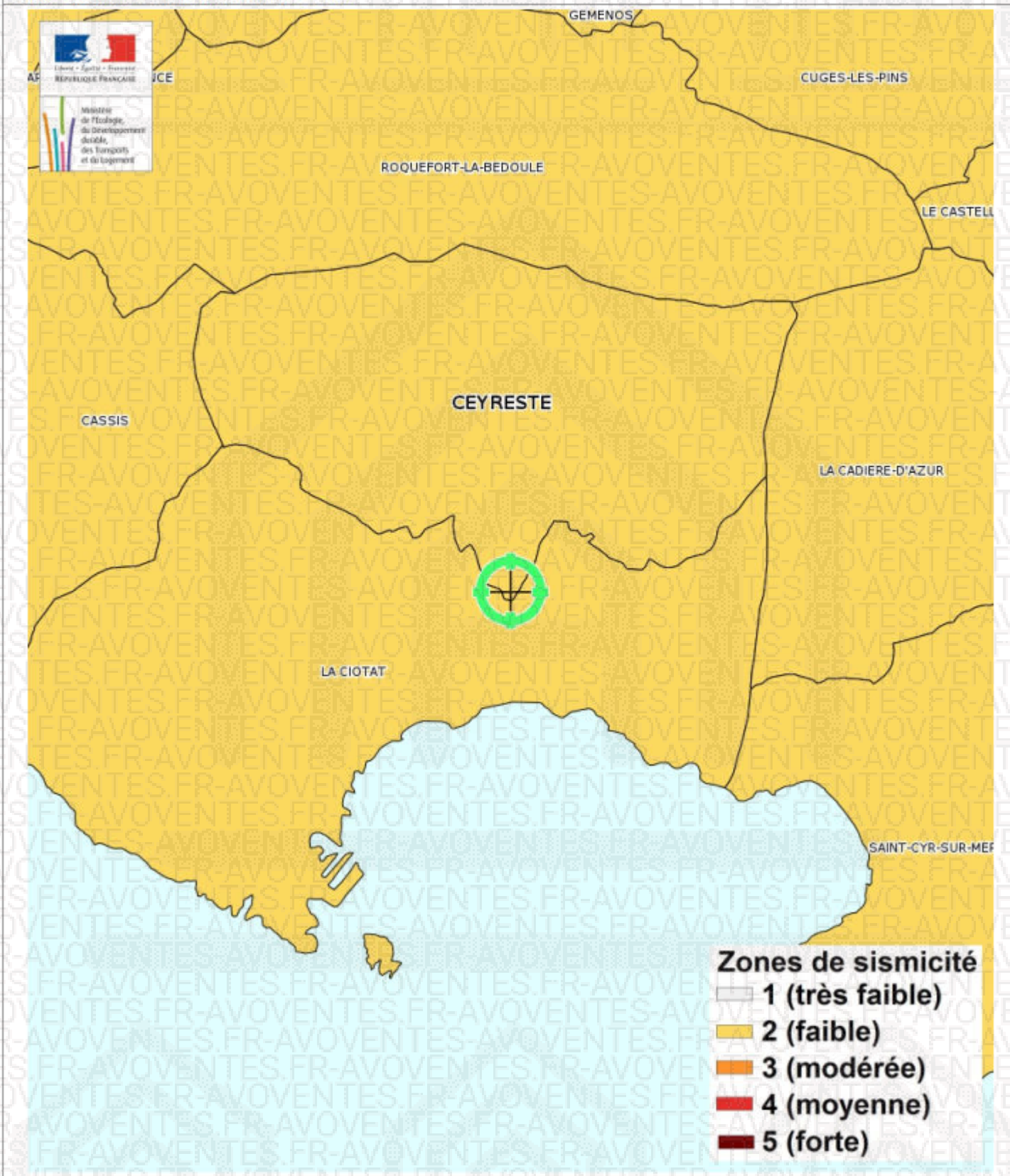


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Bouches-du-Rhône

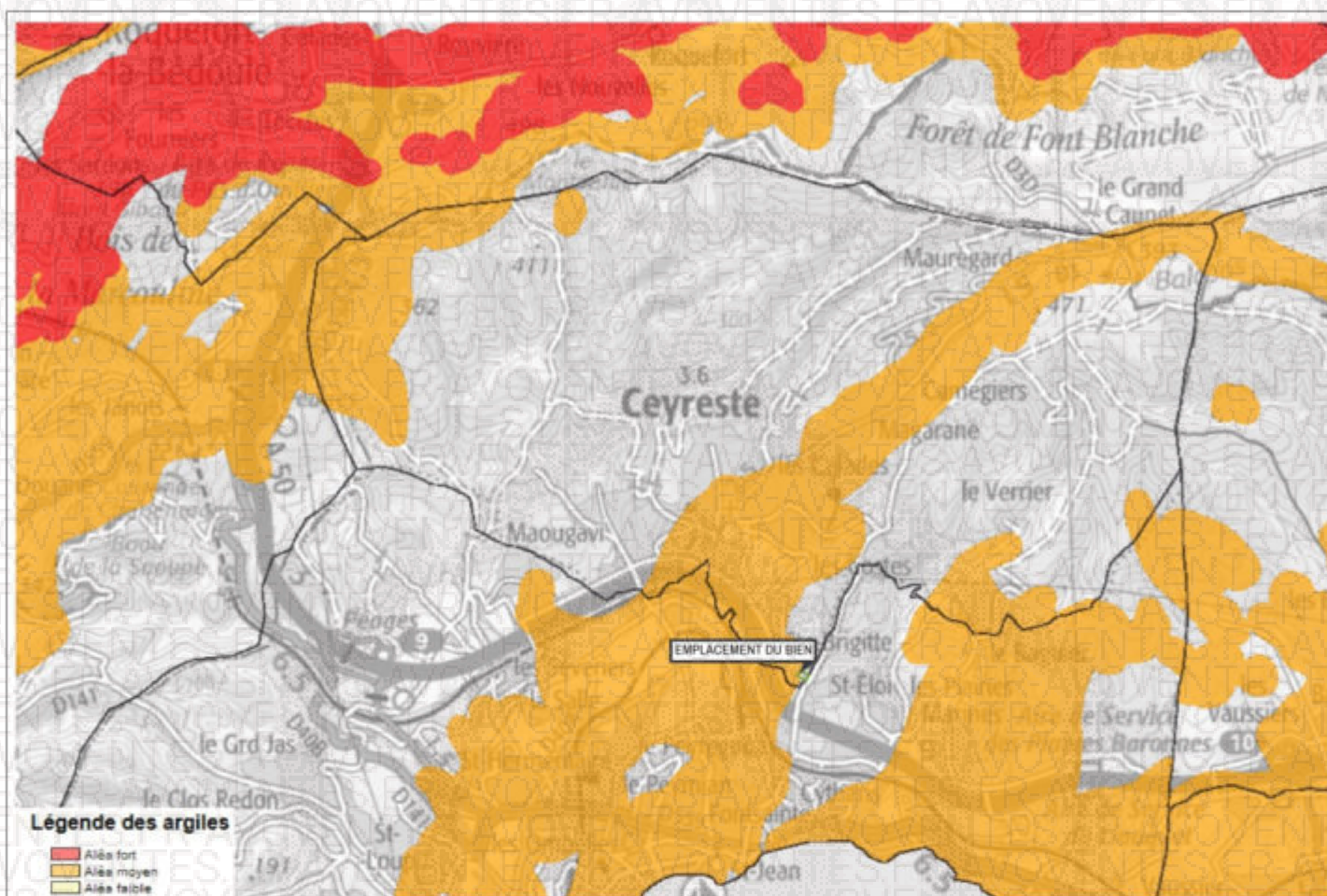
Commune : CEYRESTE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

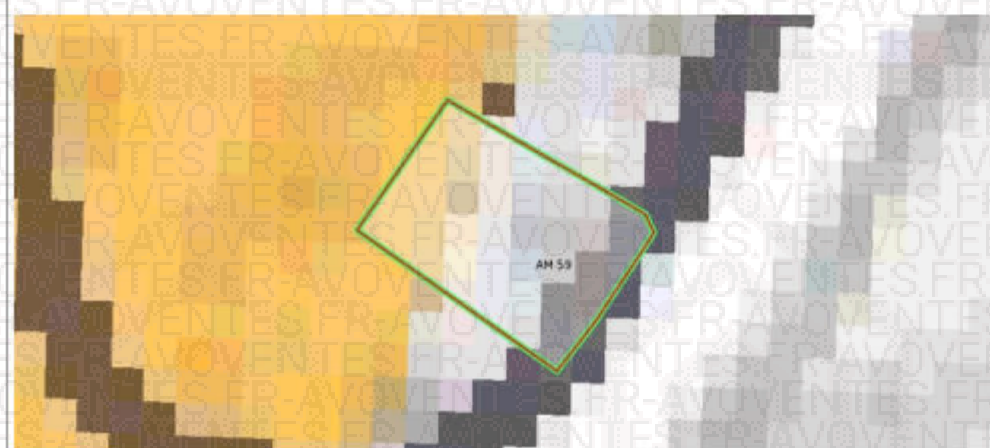
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



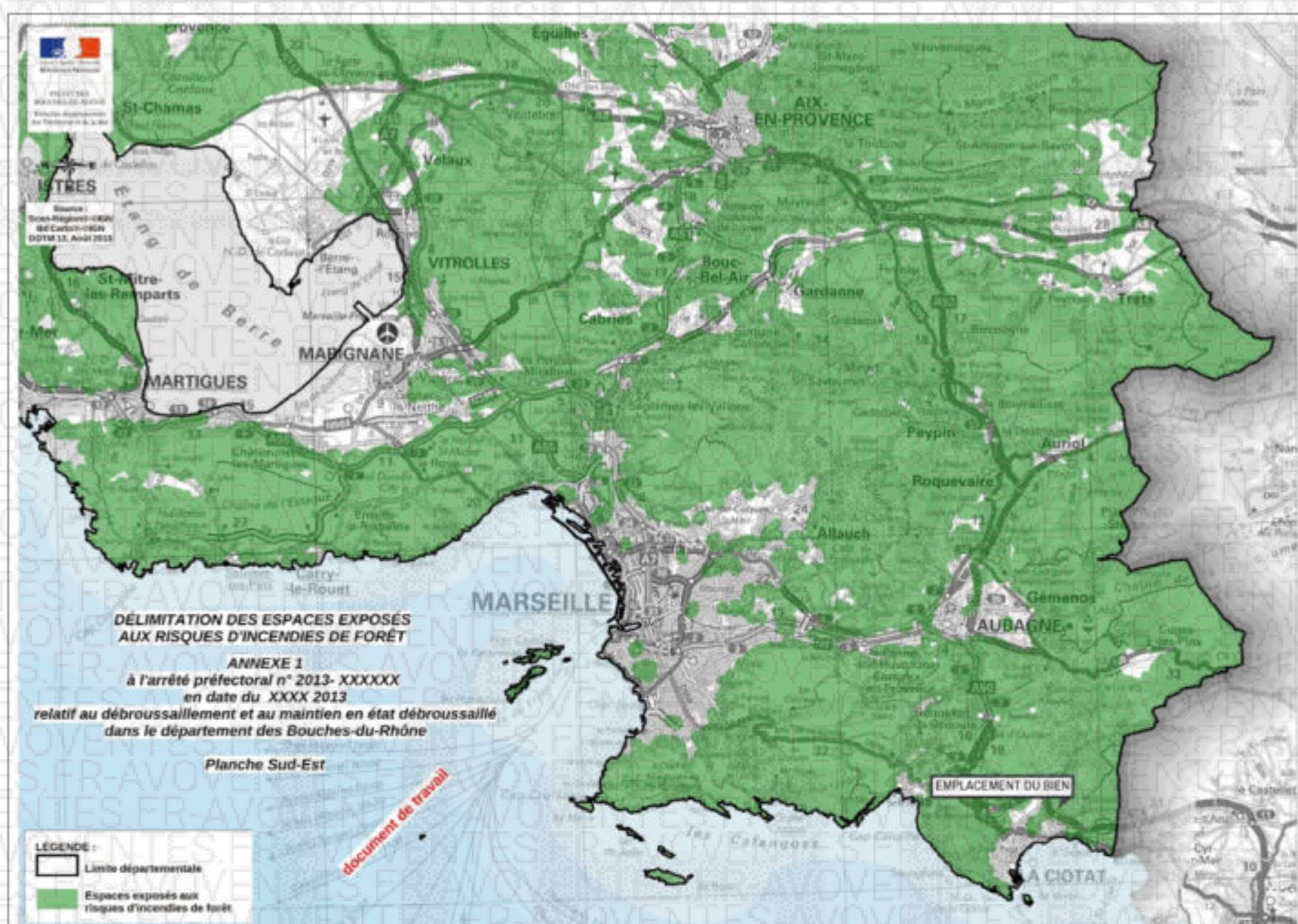
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Carte

Feux de forêts



Feux de forêts Informatif

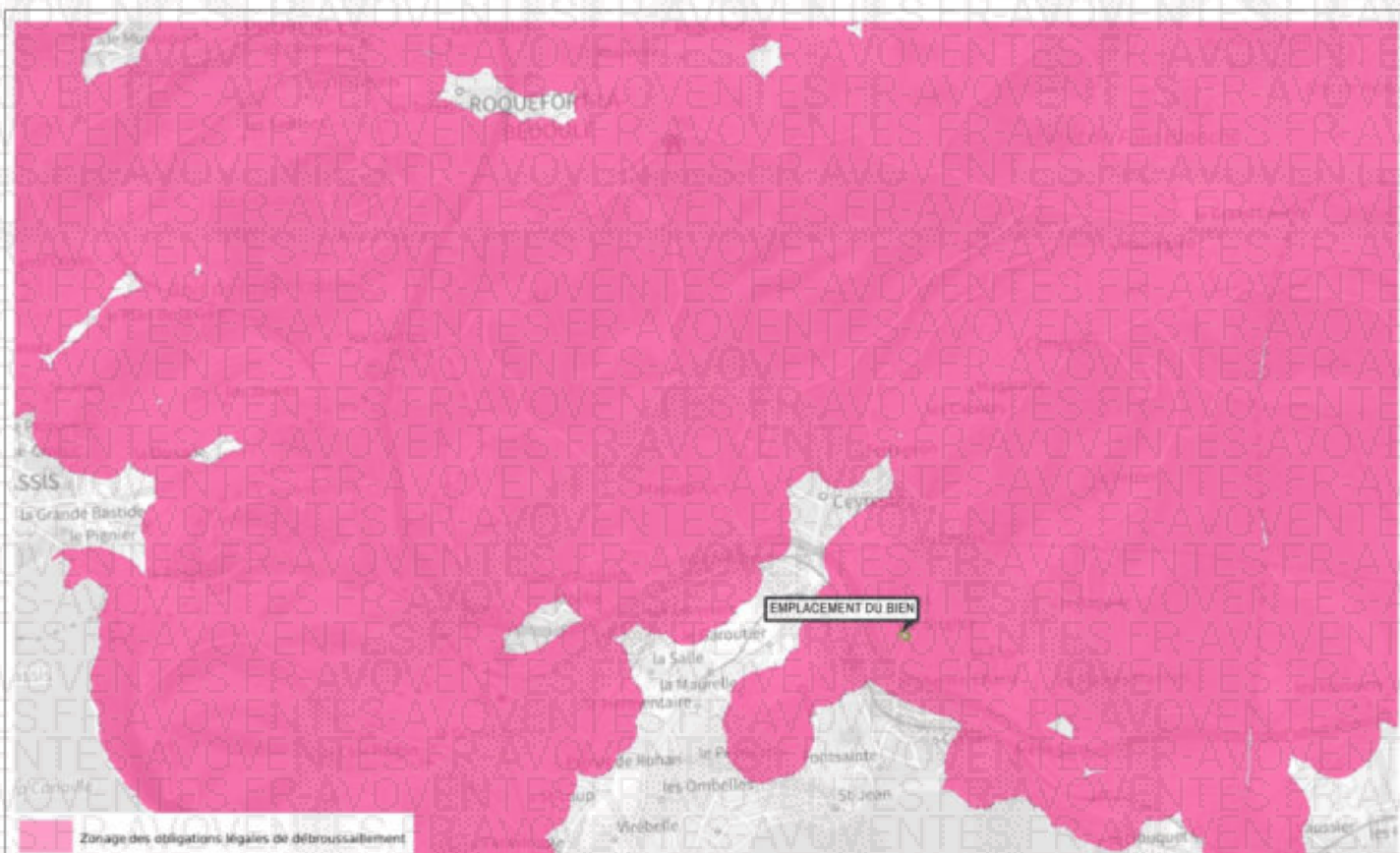
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

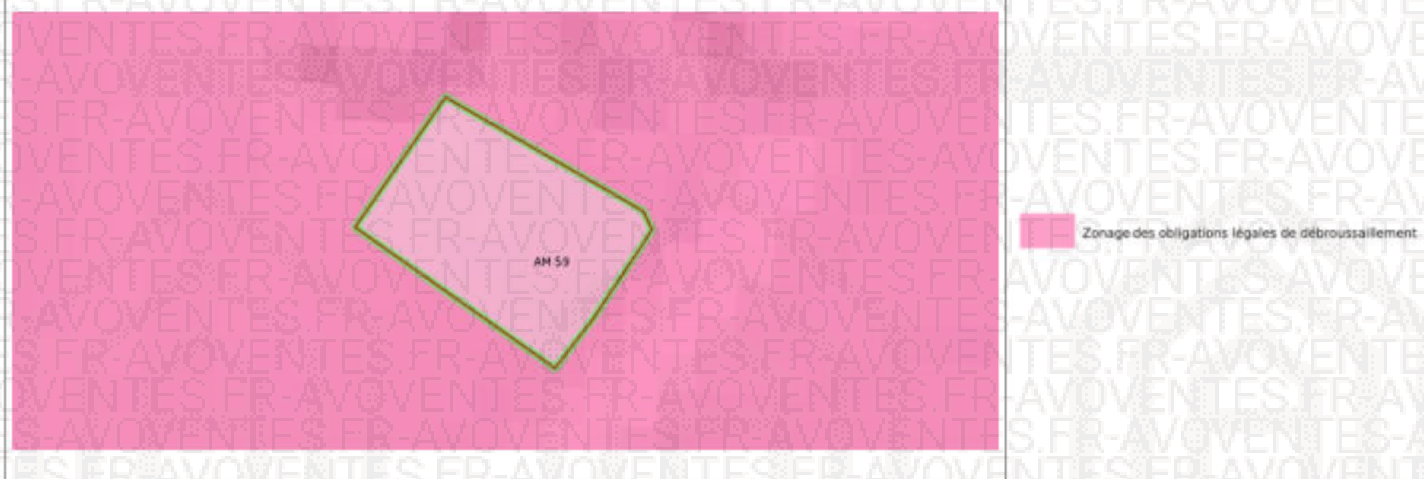
Obligations Légales de Débroussaillage



Obligations Légales de Débroussaillage

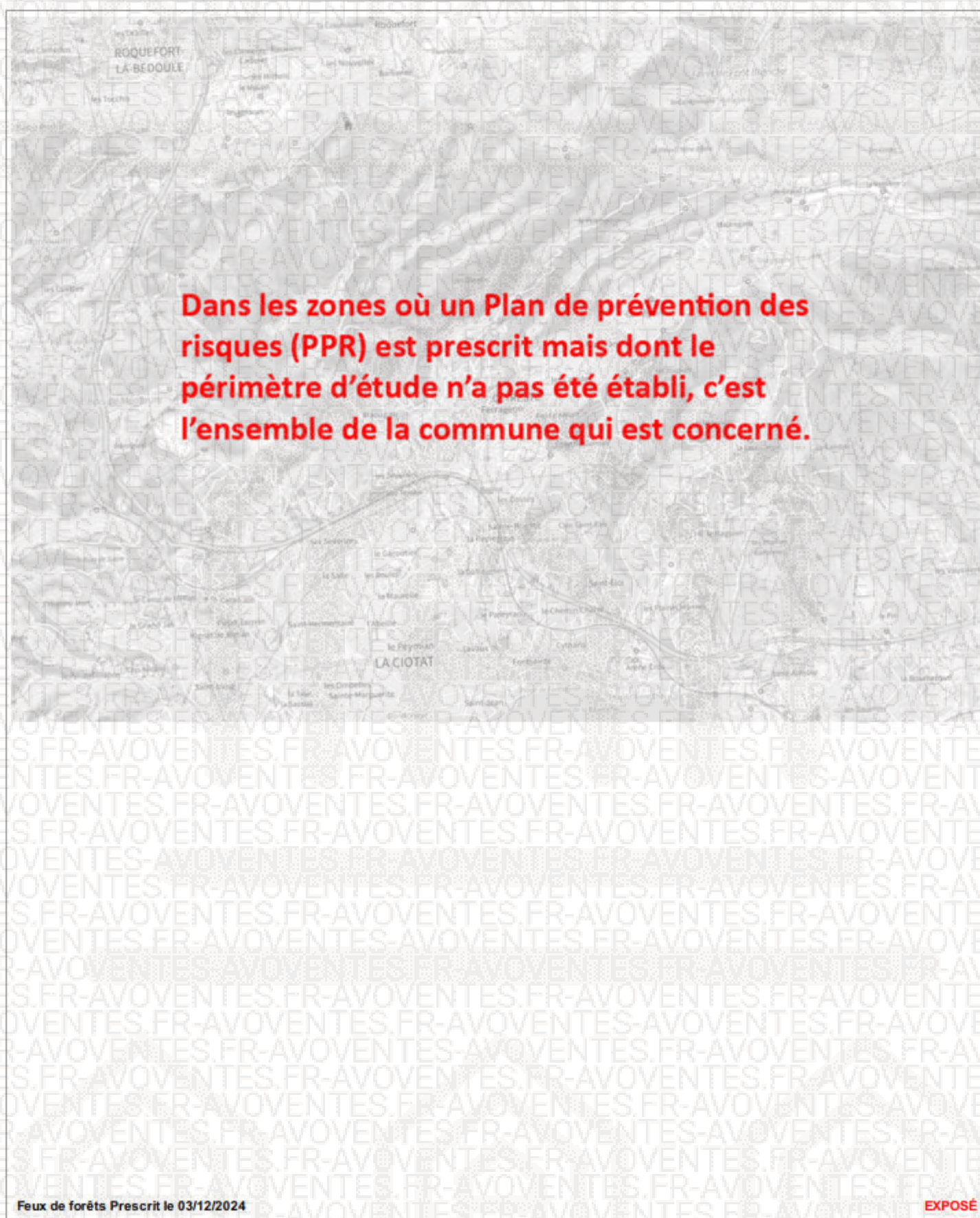
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



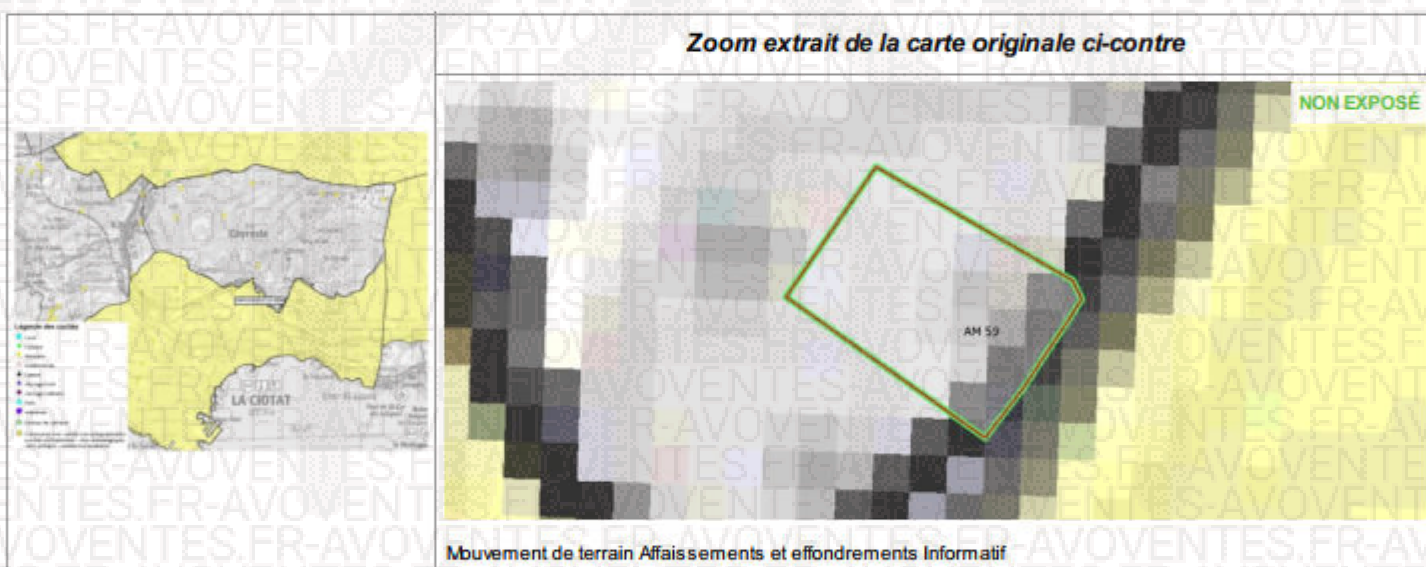
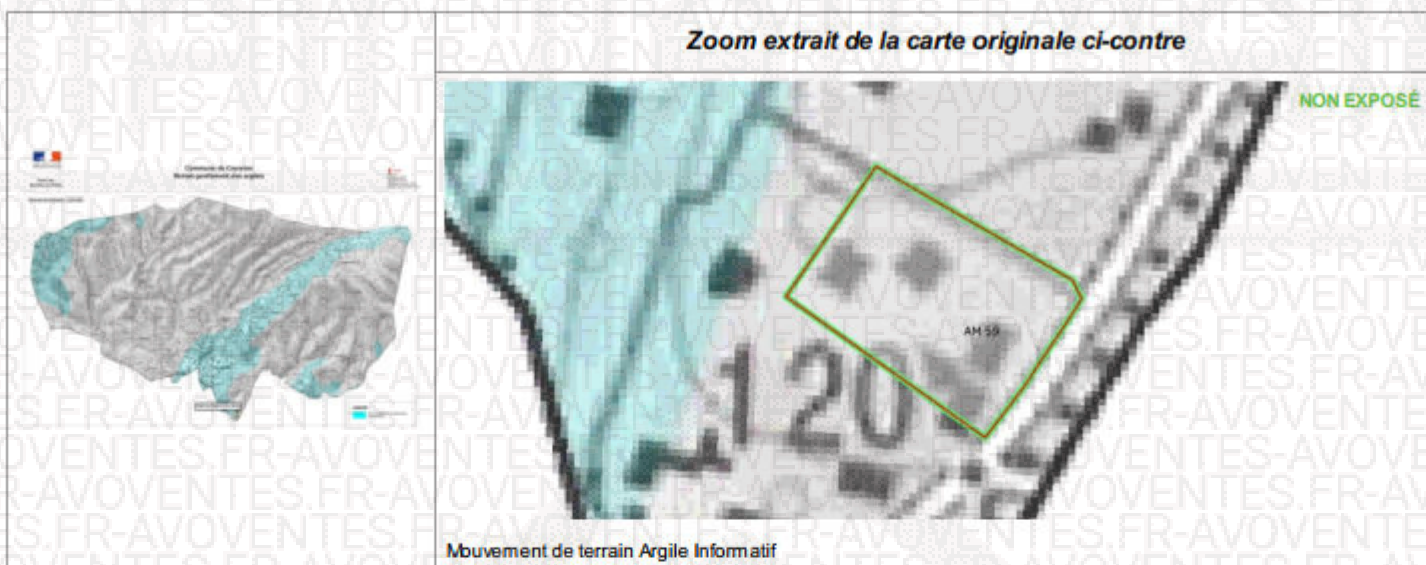
Carte

Feux de forêts



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



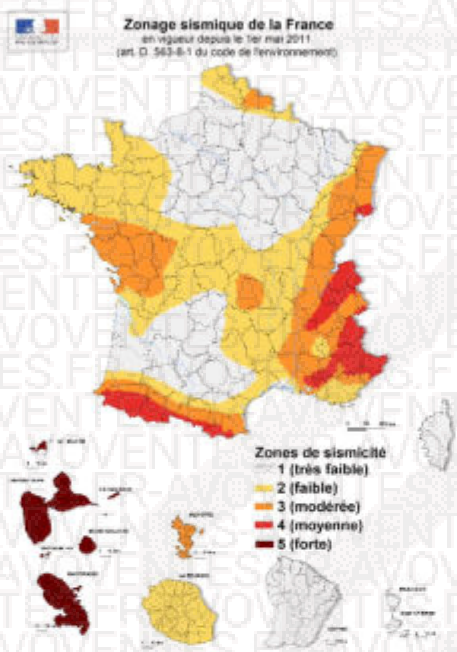
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

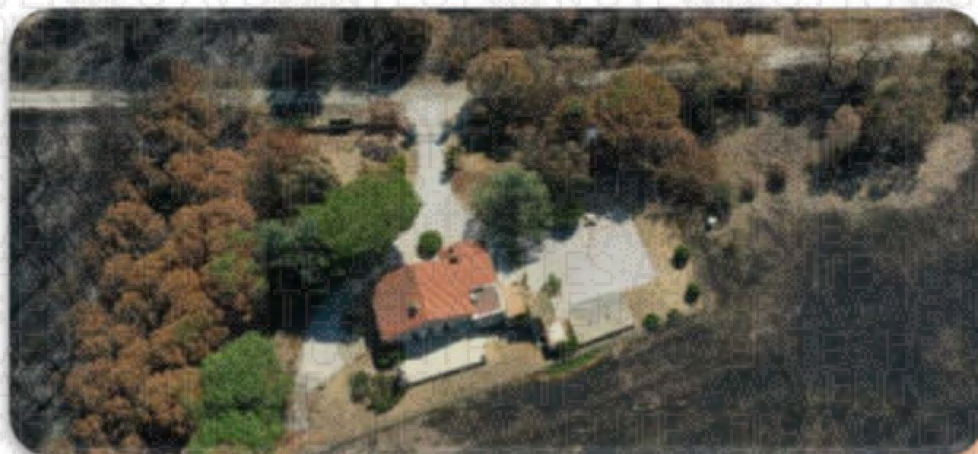
Loisirs
Agriculture
Pêche

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une **ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) Version : Décembre 2024

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Terrain construit ou en chantier

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximum de 10 mètres³ de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

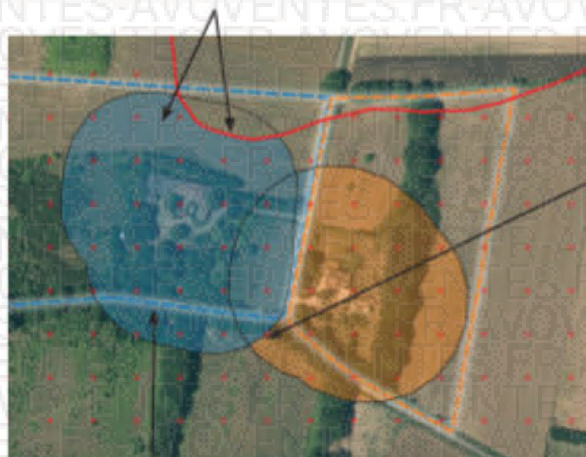
Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (I41) Version : Décembre 2024

Exemple :

Le propriétaire débroussaillie les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho aéroport 2020

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (I41) Version : Décembre 2024

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des sanctions pénales : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances

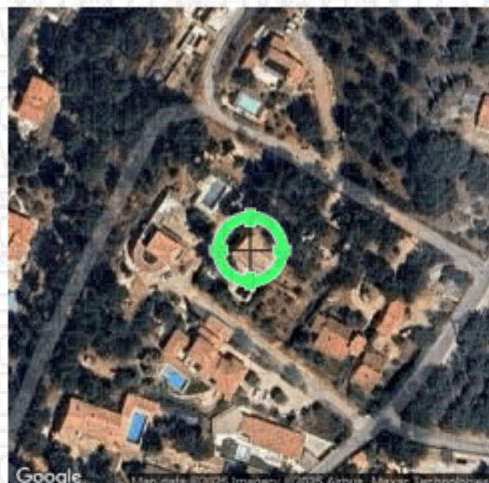


Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Ragnac (13) -source : ONF

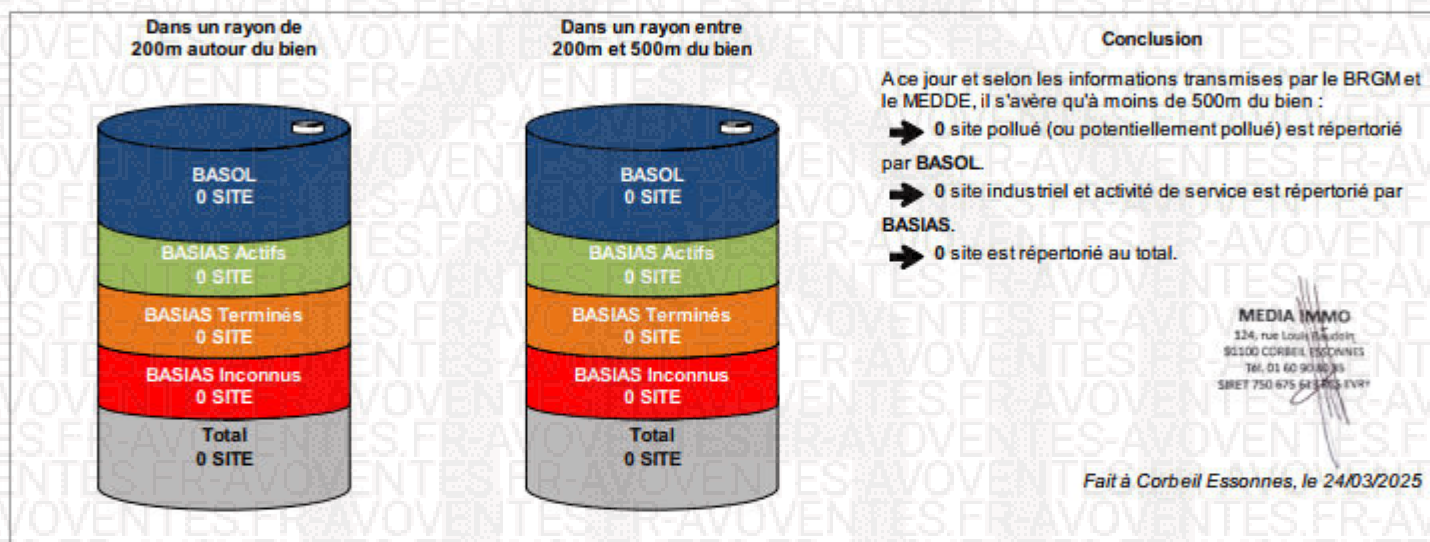
Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [jedebroussaille.gouv.fr](#)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ALTER DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AD2503nm006
Date de réalisation	24/03/2025
Localisation du bien	789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baistrocchi 13600 CEYRESTE
Section cadastrale	AM 59
Altitude	127.76m
Données GPS	Latitude 43.202064 - Longitude 5.63788
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

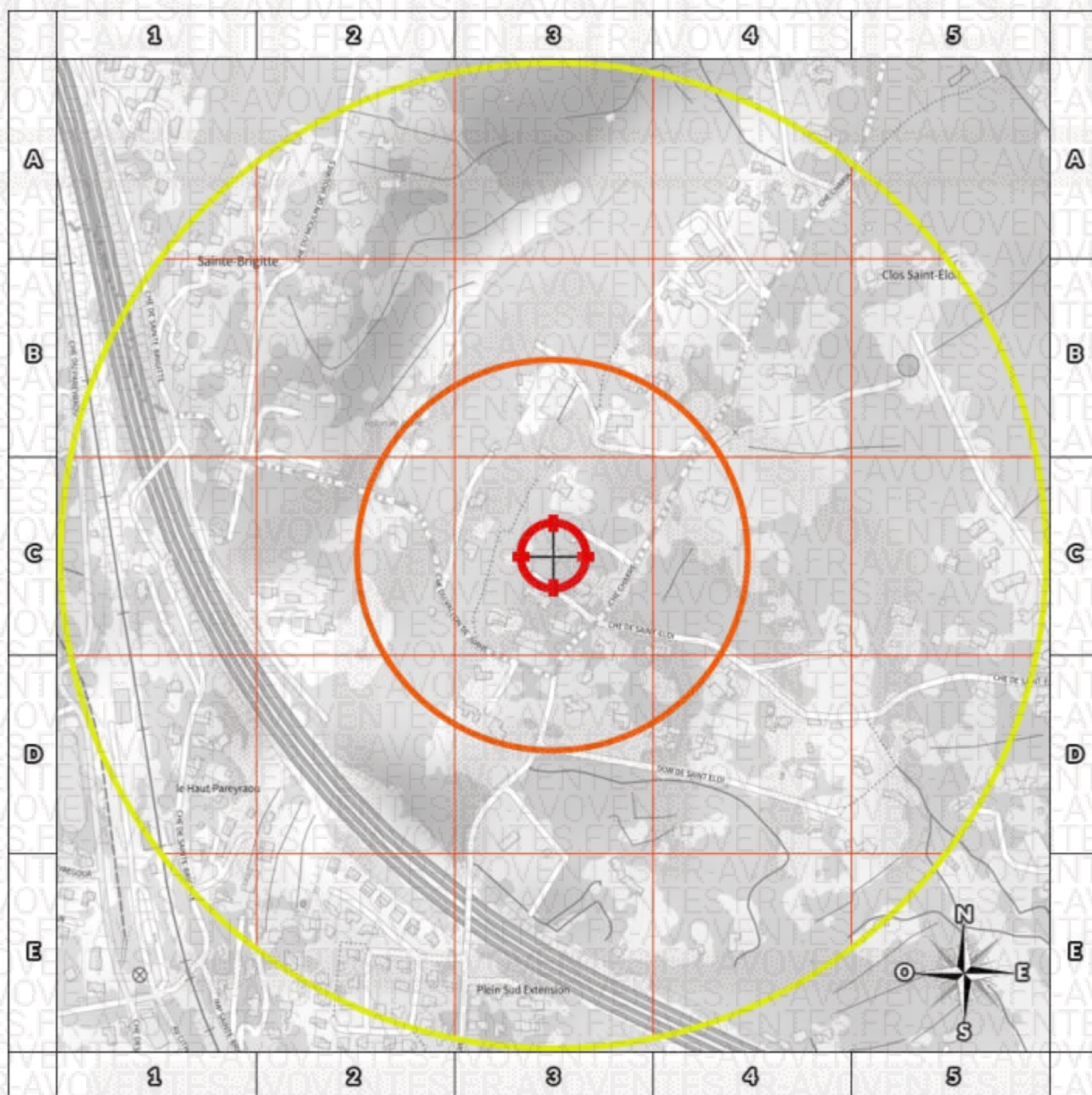
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

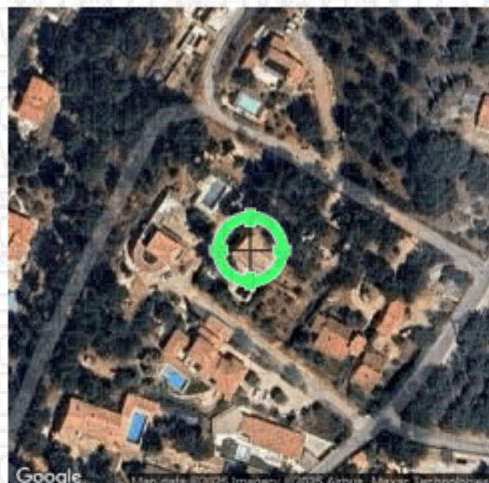
Inventaire des sites BASOL / BASIAS
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ALTER DIAGNOSTICS
Numéro de dossier AD2503nm006
Date de réalisation 24/03/2025

Localisation du bien 789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine
Chemin baistrocchi
13600 CEYRESTE
Section cadastrale AM 59
Altitude 127.76m
Données GPS Latitude 43.202064 - Longitude 5.63788

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

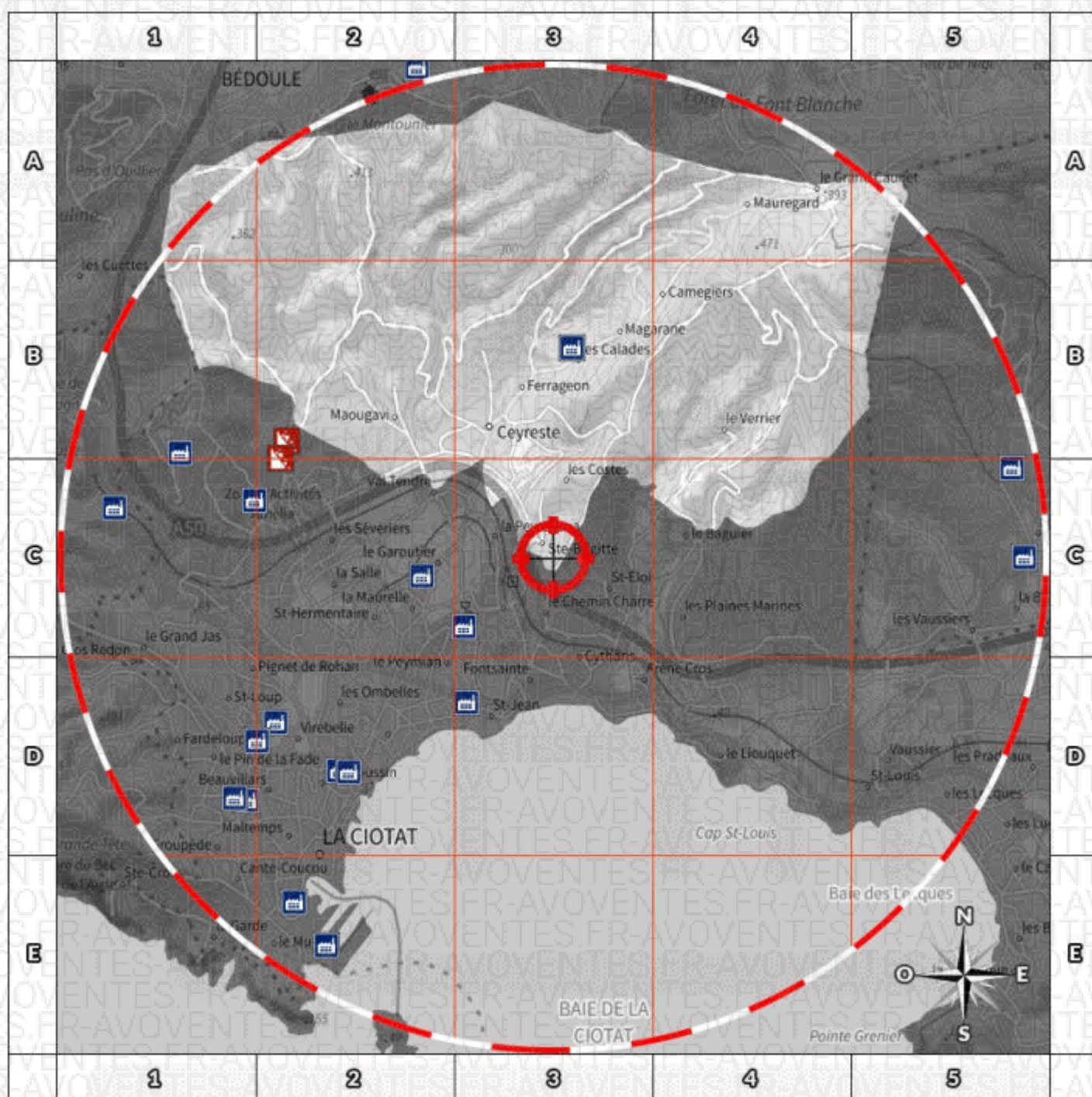
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de CEYRESTE (13600)



- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

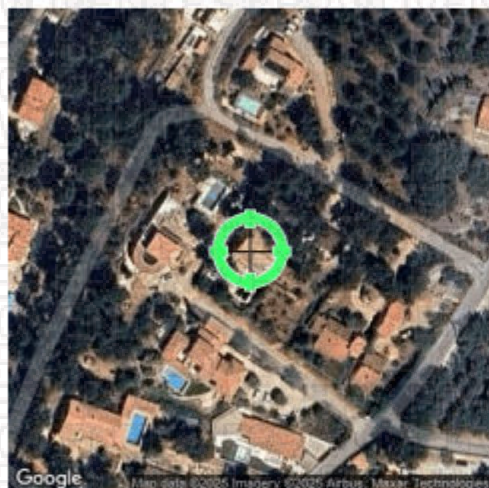
Inventaire des ICPE
Commune de CEYRESTE (13600)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	Décharge sauvage	chemin des côtes 13600 CEYRESTE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CEYRESTE			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ALTER DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AD2503nm006
Date de réalisation	24/03/2025
Localisation du bien	789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baistrocchi 13600 CEYRESTE
Section cadastrale	AM 59
Altitude	127.76m
Données GPS	Latitude 43.202064 - Longitude 5.63788
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AM 59
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes
En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral	n°	du	mis à jour le
Adresse de l'immeuble	Cadastre		
789 Chemin CHARRE Parc de la voie romaine Chemin baïstrocchi	AM 59		
13600 CEYRESTE			

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ ☐ zone B ² ☐ zone C ³ ☐ zone D ⁴ ☐

forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 55 et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CEYRESTE

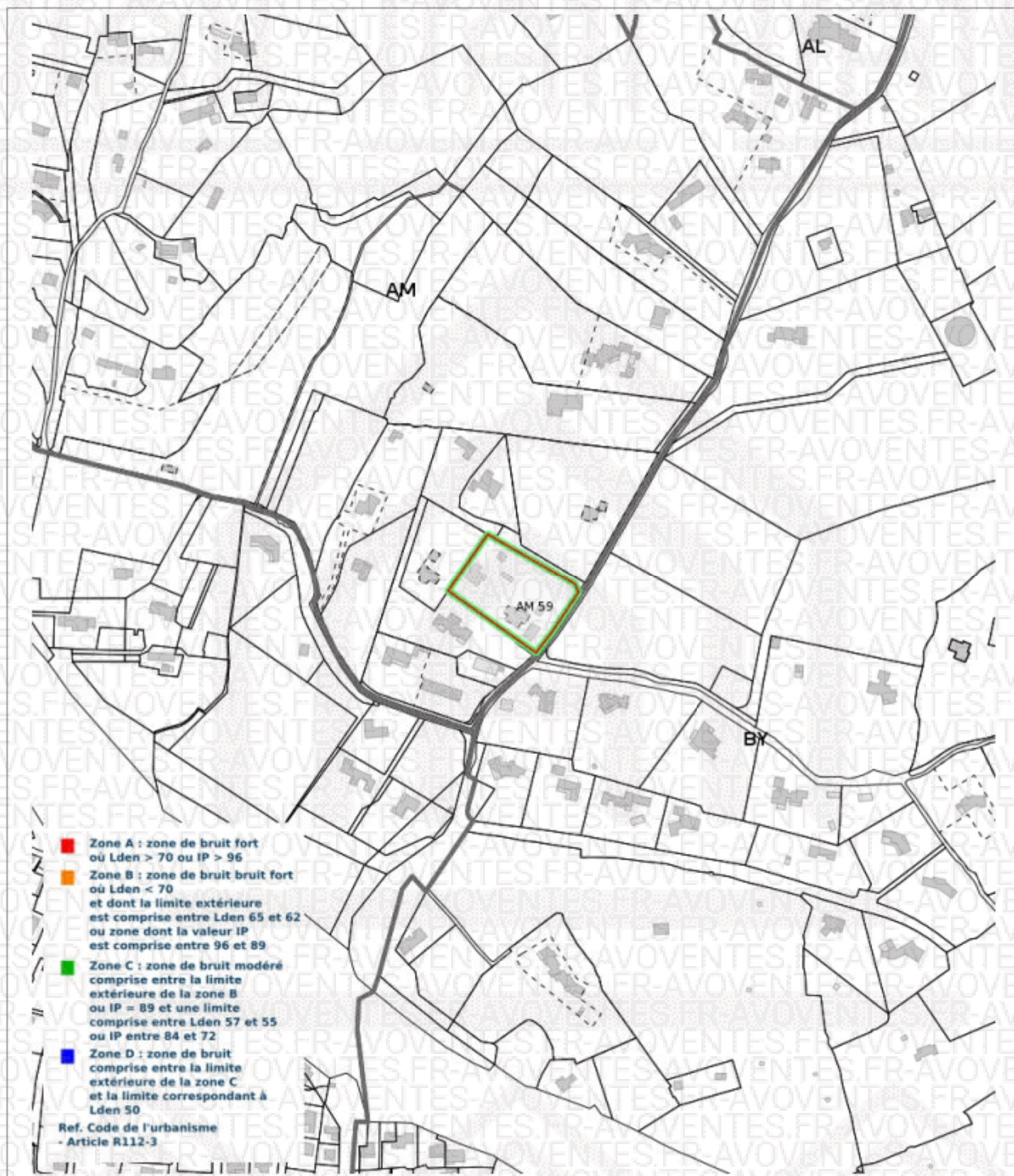
Vendeur - Acquéreur	
Vendeur	
Acquéreur	
Date	24/03/2025
Fin de validité	24/09/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisky.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage Industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



Ceyreste



Où li va, li resto

Demande de Certificat d'Urbanisme Type A formulée le
10/08/2026

Dossier N° : CU 013 023 26 00028

Par : ROUSSEL – CABAYE ET ASSOCIES

Adresse : DE LA PARC DE LA VOIE ROMAINE - Quartier du
Vallon de Juane

Parcelles cadastrales :

- AM 58 - 501 M²
- AM 59 - 4603 M²

Destinataire :

ROUSSEL – CABAYE ET ASSOCIES
718 Avenue du Général de Gaulle
83270 ST CYR SUR MER

Objet : CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le Maire de la commune de Ceyreste,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le PLUi approuvé le 19 décembre 2019 rendu exécutoire le 28 janvier 2020, sa modification n°1 approuvée le 19 novembre 2021 rendue exécutoire le 16 décembre 2021, sa modification n°2 approuvée le 30 juin 2022 et rendue exécutoire le 26 juillet 2022 ; et sa modification n°3 approuvée le 18 avril 2024 et rendue exécutoire le 29 avril 2024 ; et sa modification n°4 approuvée le 06 octobre 2025 et rendue exécutoire le 14 octobre 2025 ;

Vu la délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 15 octobre 2020 fixant pour la commune de Ceyreste le taux de la taxe d'aménagement à 5 %, à compter du 1er janvier 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Général des Bouches du Rhône instaurant le principe de la taxe d'aménagement et fixant son taux en date du 24/06/2011 ;

Vu le Règlement Départemental de Défense Incendie Extérieure contre l'Incendie des Bouches du Rhône (RDDEC113) approuvé le 31/01/2017 et révisé le 17/04/2024 ;

Vu le Porter à Connaissance « Risque retrait-gonflement des Argiles » du Préfet des Bouches du Rhône, reçu en Mairie le 12/06/2015, comprenant une carte et des recommandations techniques ;

CERTIFIE**ARTICLE 1- DISPOSITIONS D'URBANISME**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Art. L.111-1-4, Art. R.111-2, Art. R.111-4, Art. R.111-15 et Art. R.111-21

Il est situé dans une zone : Nh

ARTICLE 2 – PRESCRIPTIONS ET SERVITUDES PARTICULIERES

Le terrain est soumis aux prescriptions et servitudes particulières suivantes :

ARTICLE 3 – PREEMPTIONS

Le terrain est soumis aux préemptions suivantes :

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Règlement Local de Publicité Intercommunal	Règlement Local de Publicité Intercommunal	Règlement Local de Publicité Intercommunal.
Autre périmètre	Aléa retrait et gonflement des argiles : niveau moyen	Le terrain est concerné par un aléa retrait et gonflement des argiles : niveau moyen
Zone de risques	Incendie de forêt - zone inconstructible	Zone inconstructible
Pluvial : Limitation imperméabilité	Eaux pluviales : zone 1	La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 1 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation.
Débroussaillage	Obligations légales de débroussaillage en application de l'arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2014.	La réglementation de l'arrêté Préfectoral relatif « au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé des espaces sensibles aux incendies de forêt », en date du 12 novembre 2014 devra être strictement appliquée.
Défrichement	Périmètre de protection soumis à autorisation de défrichement	Autorisation à déposer dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Le défrichement est soumis à mesures compensatoires en application de l'article L.341-6 du code forestier.

ARTICLE 4 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le terrain est soumis exclusivement aux servitudes suivantes :

Le terrain est situé en zone sismicité faible 2, les règles de construction applicables aux bâtiments concernés sont celles des normes dites « règles Eurocodes 8 »

ARTICLE 5 – TAXES

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- La part métropole de la taxe d'aménagement

Taux en % : 5,00 %

- La part départementale de la taxe d'aménagement

Taux en % : 1,55 %

- La redevance d'archéologie préventive

Taux en % : 0,40 %

ARTICLE 6 – PARTICIPATIONS

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire, d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibérations :

- Néant

ARTICLE 7 – RISQUES**RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

Une carte et des recommandations techniques d'aléa retrait-gonflement des argiles sont à la disposition du public en Mairie, conformément au Porter à connaissance de la Préfecture des Bouches du Rhône réceptionné en Mairie le 12/06/2015 ;

Le terrain est situé en zone sismicité faible 2, les règles de construction applicables aux bâtiments concernés sont celles des normes dites « règles Eurocodes 8 ».

ARTICLE 8 : DUREE DE VALIDITE DU CERTIFICAT D'URBANISME

La validité du présent certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa délivrance.

Fait à Ceyreste, le 12/08/2026

Pour le Maire,

Le 1^{er} Adjoint délégué à l'Administration Générale, à l'Urbanisme,
au Développement Durable et au Cadre de Vie :



La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Délais et voies de recours : le ou les demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif de Marseille d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les

nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

Droits des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.