

Résumé de l'expertise n° 2404-0180-FB

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Résidence Côté Mer**
Chemin de Saint Joseph, traverse de la Tour Sainte et rue Mireille Ponsard (2
(appartement) - 57 (box n°5 bât.B))

Commune : **13014 MARSEILLE 14**
Section cadastrale 895 C, Parcelle(s) n° 232

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Etage RDC, Lot numéro 2 (appartement) - 57 (box n°5 bât.B)

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

| | Prestations | Conclusion |
|---|--------------------------|--|
|  | Etat Termite/Parasitaire | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
|  | Électricité | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie |
|  | DPE | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 165 kWh/m²/an 5 kg CO₂/m²/an </div>  <p>Estimation des coûts annuels : entre 460 € et 670 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2413E1446114K</p> |
|  | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 40,42 m ² Surface au sol totale : 40,42 m ² |

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

Numéro de dossier : 2404-0180-FB
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 15/04/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**

Adresse : **Residence Coté Mer**

Chemin de Saint Joseph, traverse de la Tour Sainte et rue Mireille Ponsard (2 appartement) - 57 (box n°5 bât.B)

Commune : **13014 MARSEILLE 14**

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

..... **Bat. A; Etage RDC, Lot numéro 2 (appartement) - 57 (box n°5 bât.B)**

Section cadastrale 895 C, Parcelle(s) n° 232

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**

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

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

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

13014 MARSEILLE (Information au 15/01/2024)

Niveau d'infestation faible - Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

19-juil-01 - Arrêté préfectoral -

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

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

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

Nom et prénom : **Commissaires de Justice Associés - SYNERGIE HUISSIERS 13**

Adresse : **28 rue Fauchier**

13002 MARSEILLE 02

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BAROUH Frédéric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**

Adresse : **2332 Route de Marseille**

83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume

Numéro SIRET : **922403464**

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

Numéro de police et date de validité : **11065769404 - 31/12/2024**

Certification de compétence **B2C 0452** délivrée par : **B.2.C, le 28/05/2021**

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

Liste des pièces visitées :

Sous-Sol - Emplacement Parking,
RDC - Entrée,
RDC - Cuisine/Séjour,

RDC - Salle de Bains,
RDC - WC,
RDC - Chambre,
RDC - Terrasse

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Sous-Sol | | |
| Emplacement Parking | Sol - Béton / Brut | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Béton / Brut | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Béton / Flocage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC | | |
| Entrée | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine/Séjour | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre / Peinture + Faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre avec volets - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de Bains | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre / Peinture + Faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| WC | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre avec volets - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Terrasse | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Crépi / Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, 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.

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|--|---|
| Général | - | Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs, ameublement de cuisine, bibliothèque murale et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès |

Liste détaillée des composants hors termites :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique |
|--------------|--|--|
| Néant | - | - |

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me XAVIER TITTON (Commissaire de Justice)

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

Néant**J. - VISA et mentions :**

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

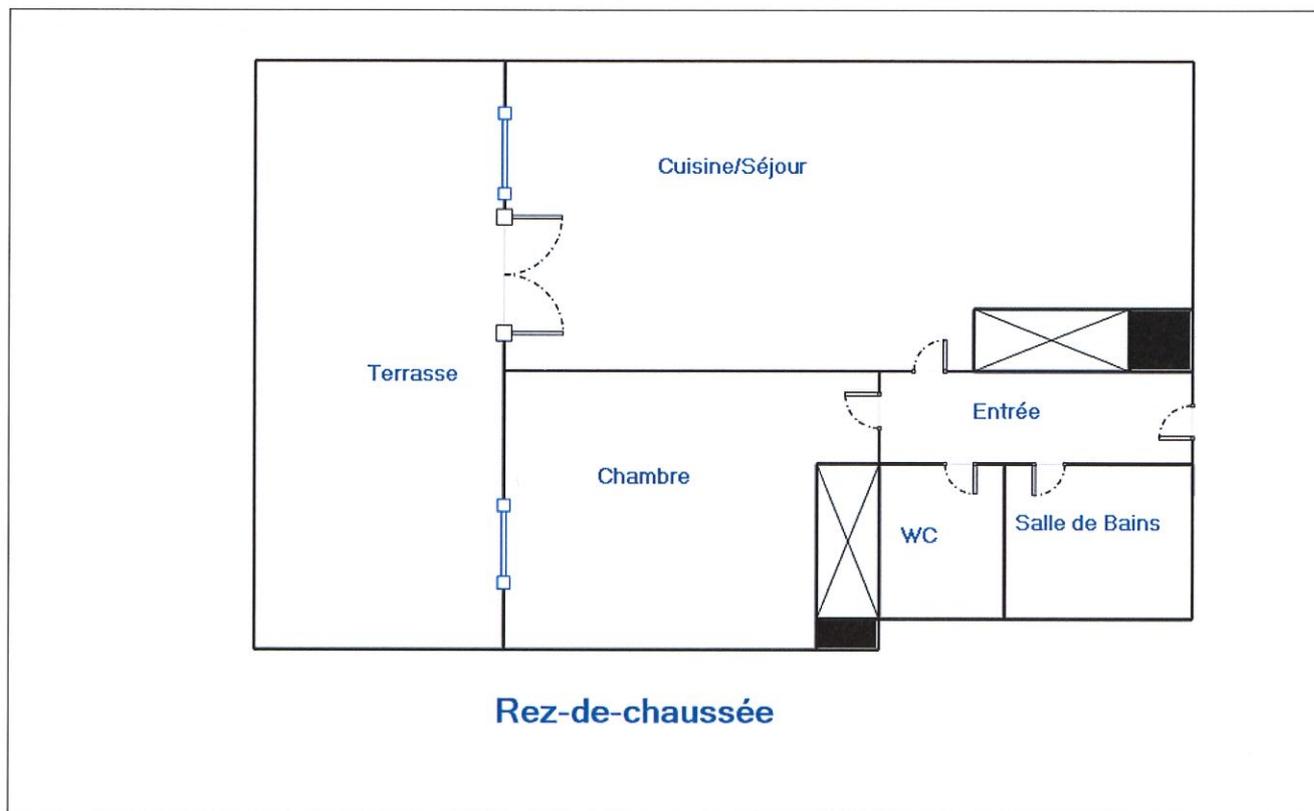
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **15/04/2024**.Fait à **MARSEILLE 14**, le **15/04/2024****Par : BAROUH Frédéric**

Cachet de l'entreprise

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
SARL au Capital de 1 000 €
2332 Route de Marseille
83470 ST MAXIMIN LA SAINTE BAUME
N° SIRET : 524 977 103 454
06 59 52 20 09

Annexe – Croquis de repérage





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2404-0180-FB
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 15/04/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **Residence Coté Mer**
Chemin de Saint Joseph, traverse de la Tour Sainte et rue Mireille Ponsard (2
(appartement) - 57 (box n°5 bât.B))
Commune : **13014 MARSEILLE 14**
Département : **Bouches-du-Rhône**
Référence cadastrale : **Section cadastrale 895 C, Parcelle(s) n° 232, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Etage RDC, Lot numéro 2 (appartement) - 57 (box n°5 bât.B)
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **2007**
Année de l'installation : **2007**
Distributeur d'électricité : **Inconnu**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Commissaires de Justice Associés - SYNERGIE HUISSIERS 13**
Adresse : **28 rue Fauchier**
13002 MARSEILLE 02
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BAROUH Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**
Adresse : **2332 Route de Marseille**
83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
Numéro SIRET : **922403464**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11065769404 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **28/05/2021** jusqu'au **27/05/2028**. (Certification de compétence **B2C 0452**)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| Néant | - | | |

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations |
|-------------|---|
| B11 a1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B11 c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

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

G.2. - Constatations diverses

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

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

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

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

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

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C | Motifs |
|----------------|---|--|
| B5.3 b | B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire | 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 |
| B5.3 d | B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses | 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 |

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **15/04/2024**
Etat rédigé à **MARSEILLE 14**, le **15/04/2024**

Par : **BAROUH Frédéric**

Cachet de l'entreprise

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
SARL au Capital de 1 000 €
2332 Route de Marseille
83470 ST MAXIMIN LA SIE BAUME
N° SIRET : 512 094 977 401 454
06 59 52 20 09

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

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

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

J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|--|---|
| B.11 | Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrification, 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'électrification, 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'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2413E1446114K](#)
Etabli le : 22/04/2024
Valable jusqu'au : 21/04/2034

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



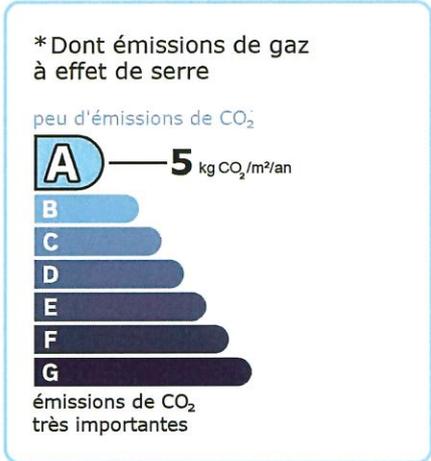
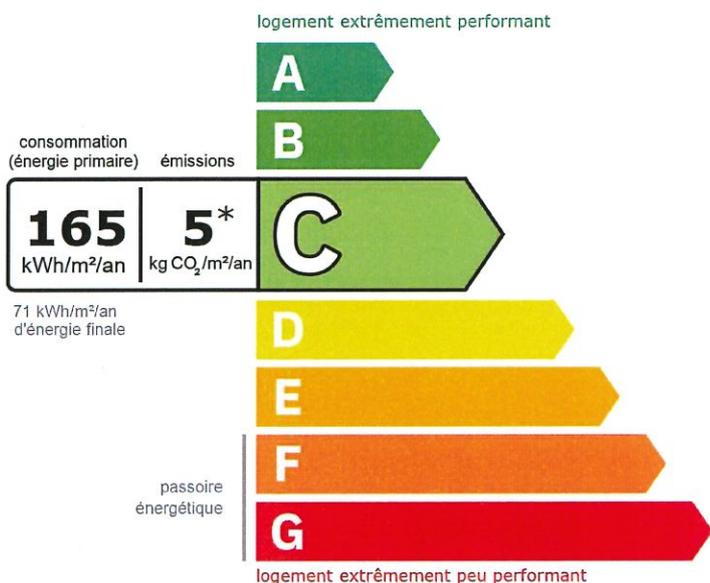
Adresse : **Residence Coté Mer Chemin de Saint Joseph, traverse de la Tour Sainte et rue Mireille Ponsard**
13014 MARSEILLE 14
Bat. A; Etage RDC, N° de lot: 2 (appartement) - 57 (box n°5 bât.B)

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2006 - 2012
Surface habitable : **40.42 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique

Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



Ce logement émet 204 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 059 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

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.4 pour voir les détails par poste.



entre **460 €** et **670 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 4

Informations diagnostiqueur
DIAGNOSTICS & EXPERTISES
2332 route de Marseille
83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME
tel : 06.59.52.20.09

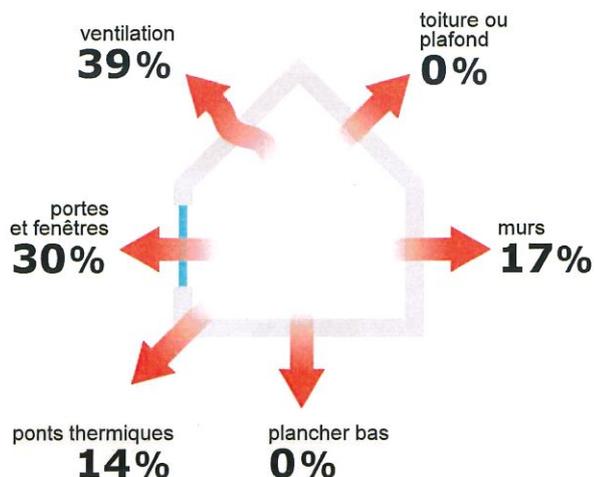
Diagnosticteur : BAROUH Frédéric
Email : expertisesetdiagnostics@gmail.com
N° de certification : B2C 0452
Organisme de certification : B.2.C



DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
S.A.R.L. 091 348701442 2 000C
2332 ROUTE DE MARSEILLE
83470 ST MAXIMIN LA SAINTE BAUME
N° SIRET : 834701442 0001 0001
N° SIREN : 5220 20000

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- 

pompe à chaleur
- 

chauffe-eau thermodynamique
- 

panneaux solaires photovoltaïques
- 

panneaux solaires thermiques
- 

géothermie
- 

réseau de chaleur ou de froid vertueux
- 

chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|--------------------------------------|---|--|
|  chauffage | ⚡ Electrique | 2 590 (1 126 é.f.) | entre 180 € et 260 € |  39 % |
|  eau chaude | ⚡ Electrique | 3 365 (1 463 é.f.) | entre 240 € et 330 € |  50 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage | ⚡ Electrique | 176 (77 é.f.) | entre 10 € et 20 € |  3 % |
|  auxiliaires | ⚡ Electrique | 539 (235 é.f.) | entre 30 € et 60 € |  8 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 6 670 kWh (2 900 kWh é.f.) | entre 460 € et 670 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 88ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (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 -26% sur votre facture **soit -78€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 88ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -74€ 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 blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique | bonne |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un garage privé collectif | Sans objet |
|  Toiture/plafond | Dalle béton donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres fixes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
|  Chauffage | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Hygro A de 2001 à 2012 |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11900 à 17800€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

COP = 3



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

Uw = 1,3 W/m².K

▲ Travaux à réaliser par la copropriété

Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

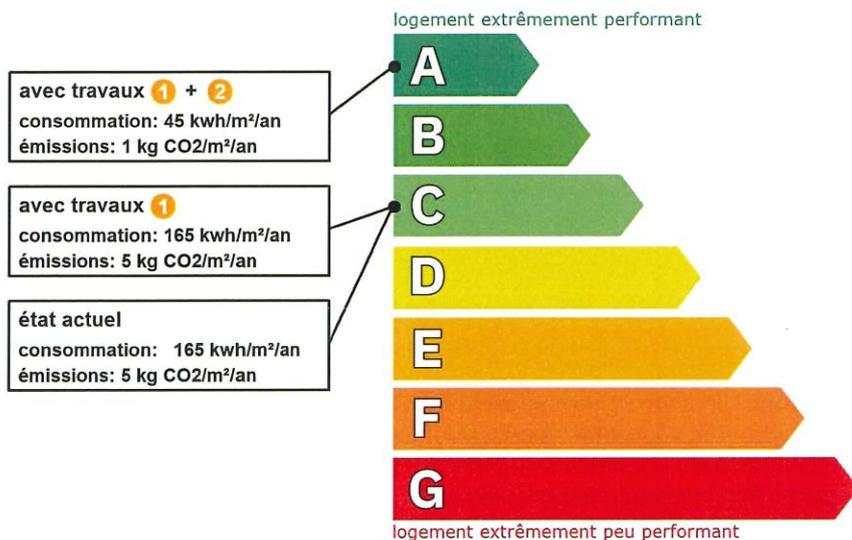
▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Commentaires :

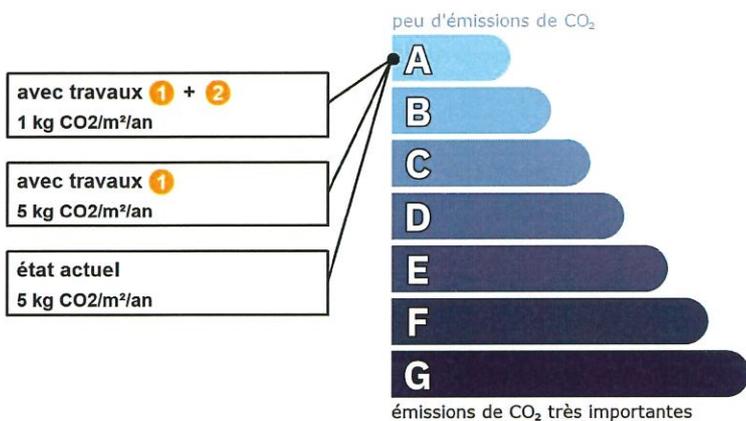
Néant

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 0308 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2404-0180-FB**

Néant

Date de visite du bien : **15/04/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 895 C, Parcelle(s) n° 232**

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

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

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|--|----------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 13 Bouches du Rhône |
| Altitude |  Donnée en ligne | 97 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction |  Estimé | 2006 - 2012 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 40.42 m ² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2.5 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------------|---|--|
| Mur 1 Nord |  Observé / mesuré | Surface du mur : 15,38 m ² |
| |  Observé / mesuré | Type de local adjacent : l'extérieur |
| |  Observé / mesuré | Matériau mur : Mur en blocs de béton pleins |
| |  Observé / mesuré | Épaisseur mur : 30 cm |
| |  Observé / mesuré | Isolation : oui (observation indirecte) |
| |  Valeur par défaut | Année isolation : 2006 - 2012 |
| |  Observé / mesuré | Doublage rapporté avec lame d'air : moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 2 Est |  Observé / mesuré | Surface du mur : 4,13 m ² |
| |  Observé / mesuré | Type de local adjacent : l'extérieur |
| |  Observé / mesuré | Matériau mur : Mur en blocs de béton pleins |
| |  Observé / mesuré | Épaisseur mur : 30 cm |
| |  Observé / mesuré | Isolation : oui (observation indirecte) |
| |  Valeur par défaut | Année isolation : 2006 - 2012 |
| |  Observé / mesuré | Doublage rapporté avec lame d'air : moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 3 Sud, Est, Ouest |  Observé / mesuré | Surface du mur : 33,75 m ² |

| | | | |
|-----------------------------|----------------------------------|---|---|
| | Type de local adjacent | <input type="radio"/> Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur en blocs de béton pleins |
| | Epaisseur mur | <input type="radio"/> Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | <input type="radio"/> Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | Année isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| Mur 4 Est, Ouest | Surface du mur | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 7,3 m ² |
| | Type de local adjacent | <input type="radio"/> Observé / mesuré | un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique |
| | Surface Aiu | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 7.3 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu | <input type="radio"/> Observé / mesuré | isolé |
| | Surface Aue | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 20 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | <input type="radio"/> Observé / mesuré | isolé |
| | Matériau mur | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur en blocs de béton pleins |
| | Epaisseur mur | <input type="radio"/> Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | <input type="radio"/> Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | | Année isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut |
| Plancher | Surface de plancher bas | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 40,42 m ² |
| | Type de local adjacent | <input type="radio"/> Observé / mesuré | un garage privé collectif |
| | Etat isolation des parois Aiu | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 4A m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de pb | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | <input type="radio"/> Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| Plafond | Surface de plancher haut | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 40,42 m ² |
| | Type de local adjacent | <input type="radio"/> Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | <input type="radio"/> Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| Fenêtre Nord | Surface de baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 0.99 m ² |
| | Placement | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur 1 Nord |
| | Orientation des baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 1 Nord | Surface de baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 1.43 m ² |
| | Placement | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur 1 Nord |
| | Orientation des baies | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Portes-fenêtres fixes |
| | Type menuiserie | <input type="radio"/> Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 12 mm |

| | | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------------------------|---|----------------------|
| Porte-fenêtre 2 Nord | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) | |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 3.38 m ² | |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord | |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Nord | |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | PVC | |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 12 mm | |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air | |
| Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur | | |
| Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | | |
| Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) | | |
| Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche | | |
| Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | | |
| Porte | Surface de porte | 🔍 | Observé / mesuré | 1.9 m ² | |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 4 Est, Ouest | |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique | |
| | Surface Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | 7.3 m ² | |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Surface Aue | 🔍 | Observé / mesuré | 7.5 m ² | |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Nature de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Porte simple en bois | |
| | Type de porte | 🔍 | Observé / mesuré | Porte opaque pleine | |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Pont Thermique 1 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plafond |
| | | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| Longueur du PT | | 🔍 | Observé / mesuré | 6.2 m | |
| Pont Thermique 2 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher Int. | |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / non isolé | |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 2.5 m | |
| Pont Thermique 3 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plafond | |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / inconnue | |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 1.6 m | |
| Pont Thermique 4 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plancher Int. | |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / non isolé | |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 2.5 m | |

Systemes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|---------------------|----------------------|--|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔍 | VMC SF Hygro A de 2001 à 2012 |
| | Année installation | 🔍 | 2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |

| | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------|--|---|
| | Energie utilisée | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique | |
| | Façades exposées | 🔍 | Observé / mesuré | plusieurs | |
| | Logement Traversant | 🔍 | Observé / mesuré | non | |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple | |
| | Type générateur | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** | |
| | Année installation générateur | 🔍 | Observé / mesuré | 2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle) | |
| | Energie utilisée | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique | |
| | Type émetteur | 🔍 | Observé / mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** | |
| | Type de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré | divisé | |
| | Équipement intermittence | 🔍 | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence | |
| | Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | 🔍 | Observé / mesuré | 1 |
| | | Type générateur | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| Année installation générateur | | ❌ | Valeur par défaut | 2006 - 2012 | |
| Energie utilisée | | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique | |
| Chaudière murale | | 🔍 | Observé / mesuré | non | |
| Type de distribution | | 🔍 | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës | |
| Type de production | | 🔍 | Observé / mesuré | accumulation | |
| Volume de stockage | | 🔍 | Observé / mesuré | 150 L | |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 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 : DIAGNOSTICS & EXPERTISES 2332 route de Marseille 83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME
Tél. : 06.59.52.20.09 - N°SIREN : 922403464 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11065769404

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

[2413E1446114K](#)





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2404-0180-FB
Date du repérage : 15/04/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

| | |
|---|---|
| Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : Résidence Côté Mer Chemin de Saint Joseph, traverse de la Tour Sainte et rue Mireille Ponsard (2 (appartement) - 57 (box n°5 bât.B)) Commune : 13014 MARSEILLE 14 Section cadastrale 895 C, Parcelle(s) n° 232 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Etage RDC, Lot numéro 2 (appartement) - 57 (box n°5 bât.B) | Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . [REDACTED] Adresse : |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Commissaires de Justice Associés - SYNERGIE HUISSIERS 13 Adresse : 28 rue Fauchier 13002 MARSEILLE 02 | Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives |
| Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : BAROUH Frédéric Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS & EXPERTISES Adresse : 2332 Route de Marseille 83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume Numéro SIRET : 922403464 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 11065769404 - 31/12/2024 | |
| Superficie privative en m² du ou des lot(s) | |

Surface loi Carrez totale : 40,42 m² (quarante mètres carrés quarante-deux)
Surface au sol totale : 40,42 m² (quarante mètres carrés quarante-deux)

Résultat du repérage

Date du repérage : **15/04/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me XAVIER TITTON
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| RDC - Entrée | 3.86 | 3.86 | Dont 0.68m ² de placard |
| RDC - Cuisine/Séjour | 19.78 | 19.78 | |
| RDC - Salle de Bains | 2.93 | 2.93 | |
| RDC - WC | 1.55 | 1.55 | |
| RDC - Chambre | 12.3 | 12.3 | |

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

Surface loi Carrez totale : 40,42 m² (quarante mètres carrés quarante-deux)

Surface au sol totale : 40,42 m² (quarante mètres carrés quarante-deux)

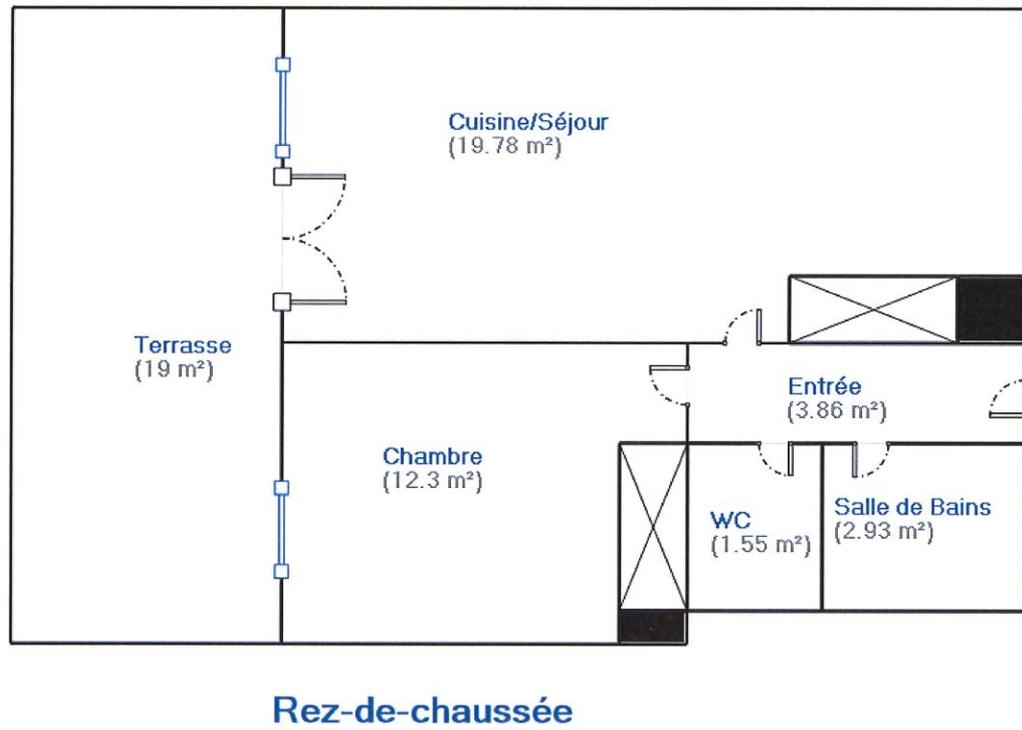
Résultat du repérage – Parties annexes

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Sous-Sol - Emplacement Parking | 0 | 14.8 | |
| RDC - Terrasse | 0 | 19 | |

Fait à **MARSEILLE 14**, le **15/04/2024**

Par : **BAROUH Frédéric**

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
SARL au Capital de 1 000 €
2332 Route de Marseille
83470 ST MAXIMIN LA SAINTE BAUME
N° SIRET : 834 70 103 454
06 59 52 70 09





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2404-0180-FB** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence Côté Mer
Chemin de Saint Joseph, traverse de la Tour Sainte et rue Mireille Ponsard (2 (appartement) - 57 (box n°5 bât.B)) 13014 MARSEILLE 14.

Je soussigné, **BAROUH Frédéric**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGNOSTICS & EXPERTISES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | BAROUH Frédéric | B2C | B2C 0452 | 27/05/2028 (Date d'obtention : 28/05/2021) |
| Termites | BAROUH Frédéric | B2C | B2C 0452 | 27/05/2028 (Date d'obtention : 28/05/2021) |
| Gaz | BAROUH Frédéric | B2C | B2C 0452 | 27/05/2028 (Date d'obtention : 28/05/2021) |
| Electricité | BAROUH Frédéric | B2C | B2C 0452 | 27/05/2028 (Date d'obtention : 28/05/2021) |
| DPE | BAROUH Frédéric | B2C | B2C 0452 | 29/06/2028 (Date d'obtention : 30/06/2021) |
| Plomb | BAROUH Frédéric | B2C | B2C 0452 | 29/06/2028 (Date d'obtention : 30/06/2021) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11065769404 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MARSEILLE 14**, le **15/04/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

11 RUE MIREILLE PONSARD 13014 MARSEILLE

Adresse: 11 Rue mireille ponsard 13014
MARSEILLE 14
Coordonnées GPS: 43.345538, 5.385668
Cadastre: C 80

Commune: MARSEILLE 14
Code Insee: 13214

Reference d'édition: 2682234
Date d'édition: 22/04/2024

Vendeur:

Acquereur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 2

531 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

| Type | Exposition | Plan de prevention | | |
|---|------------|---|----------|------------|
| Informatif PEB | NON | Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit | | |
| PPR Naturel SEISME | OUI | Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2 | | |
| PPR Naturel RADON | OUI | Commune à potentiel radon de niveau 2 | | |
| Informatif Sols Argileux | OUI | Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68) | | |
| PPR Naturels Mouvement de terrain | OUI | Mouvement de terrain | Approuvé | 28/10/2002 |
| | | Mouvement de terrain | Approuvé | 26/06/2012 |
| | | Mouvement de terrain Tassements différentiels | Approuvé | 26/06/2012 |
| PPR Naturels Inondation | NON | Inondation | Approuvé | 23/02/2017 |
| | | Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau | Approuvé | 23/02/2017 |
| | | Inondation | Approuvé | 20/06/2019 |
| | | Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau | Approuvé | 20/06/2019 |
| PPR Naturels Feu de forêt | NON | Feu de forêt | Approuvé | 21/05/2018 |
| PPR Miniers | NON | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers | | |
| PPR Technologiques | NON | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques | | |

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

KPDKK

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

| | | | | | |
|--------------------------|-------------------------|----|----------------------|---------------|--------------|
| N° | IAL-13055-8 | du | Septembre 2019 | Mis à jour le | |
| Adresse de l'immeuble | 11 Rue mireille ponsard | | Code postal ou Insee | 13014 | Commune |
| | | | | | MARSEILLE 14 |
| Références cadastrales : | C 80 | | | | |

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

| | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N | Oui | X | Non |
| prescrit | anticipé | approuvé | date |
| | | X | 26/06/2012 |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | |
| inondation | crue torrentielle | remontée de nappe | avalanches |
| cyclone | mouvements de terrain X | sécheresse géotechnique | feux de forêt |
| séisme | volcan | autres | |
| extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte | | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | Oui | | Non X |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | Oui | | Non |

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

| | | | |
|---|--------|--|---------|
| > Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) | Oui | | Non X |
| Si oui, exposition à l'horizon des: | 30 ans | | 100 ans |

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

| | | | |
|---|-----------------------|-----------------|-------------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M | Oui | | Non X |
| prescrit | anticipé | approuvé | date |
| | | | |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | |
| | mouvements de terrain | autres | |
| extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte | | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM | Oui | | Non |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | Oui | | Non |

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

| | | | |
|---|-----------------|----------------------|-------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé | Oui | | Non X |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : | | | |
| effet toxique | effet thermique | effet de surpression | |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé | Oui | | Non X |
| Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte : | | | |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | Oui | | Non |
| L'immeuble est situé en zone de prescription | Oui | | Non |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | Oui | | Non |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location | Oui | | Non |

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

| | | | | | |
|--|-------------|----------|---------|---------|--------|
| L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en | zone 1 | zone 2 | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| | très faible | faible X | modérée | moyenne | forte |

Information relative à la pollution de sols

| | | | |
|--|-----|--|-------|
| > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) | Oui | | Non X |
|--|-----|--|-------|

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

| | | | |
|--|-----|--|-------|
| > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 | Oui | | Non X |
|--|-----|--|-------|

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

| | | | | |
|--|--------|---------|--------|------------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: | Oui | | Non X | |
| Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux: | zone D | zone C | zone B | zone A |
| | faible | modérée | forte | très forte |

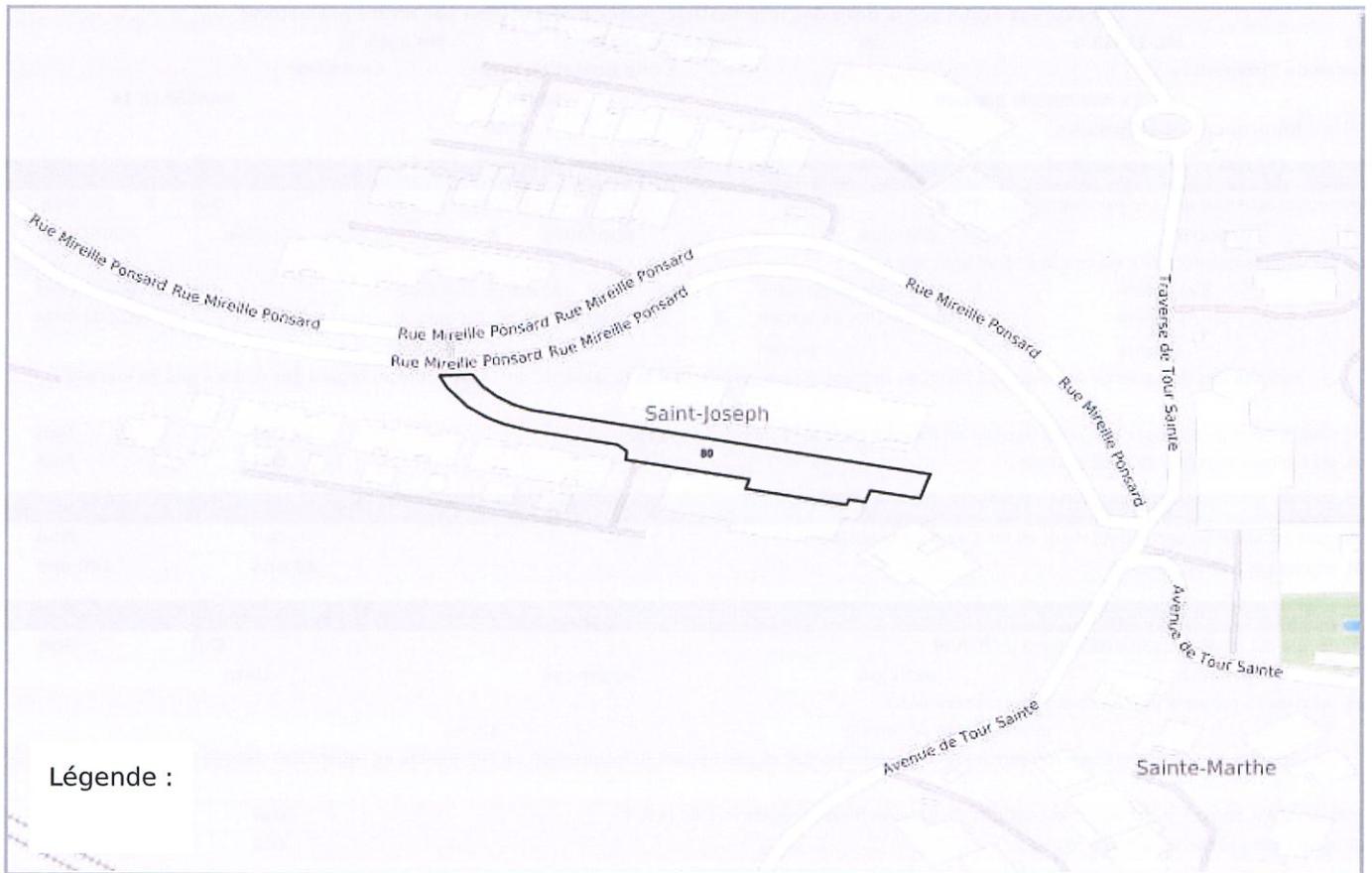
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

| | | | |
|---|-----|--|-----|
| > L'information est mentionnée dans l'acte de vente | Oui | | Non |
|---|-----|--|-----|

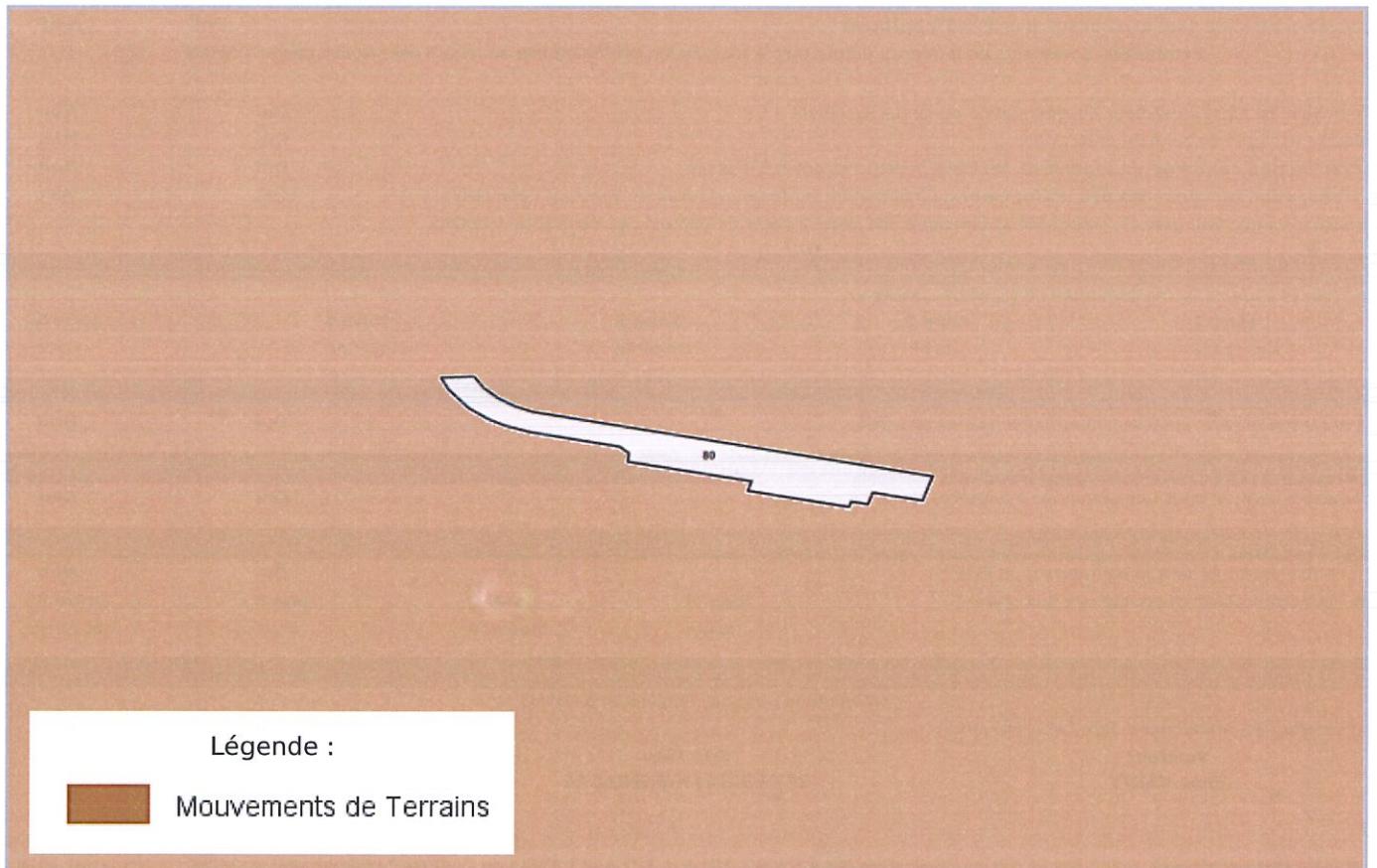
vendeur [REDACTED] date / lieu [REDACTED] acquéreur

22/04/2024 / MARSEILLE 14

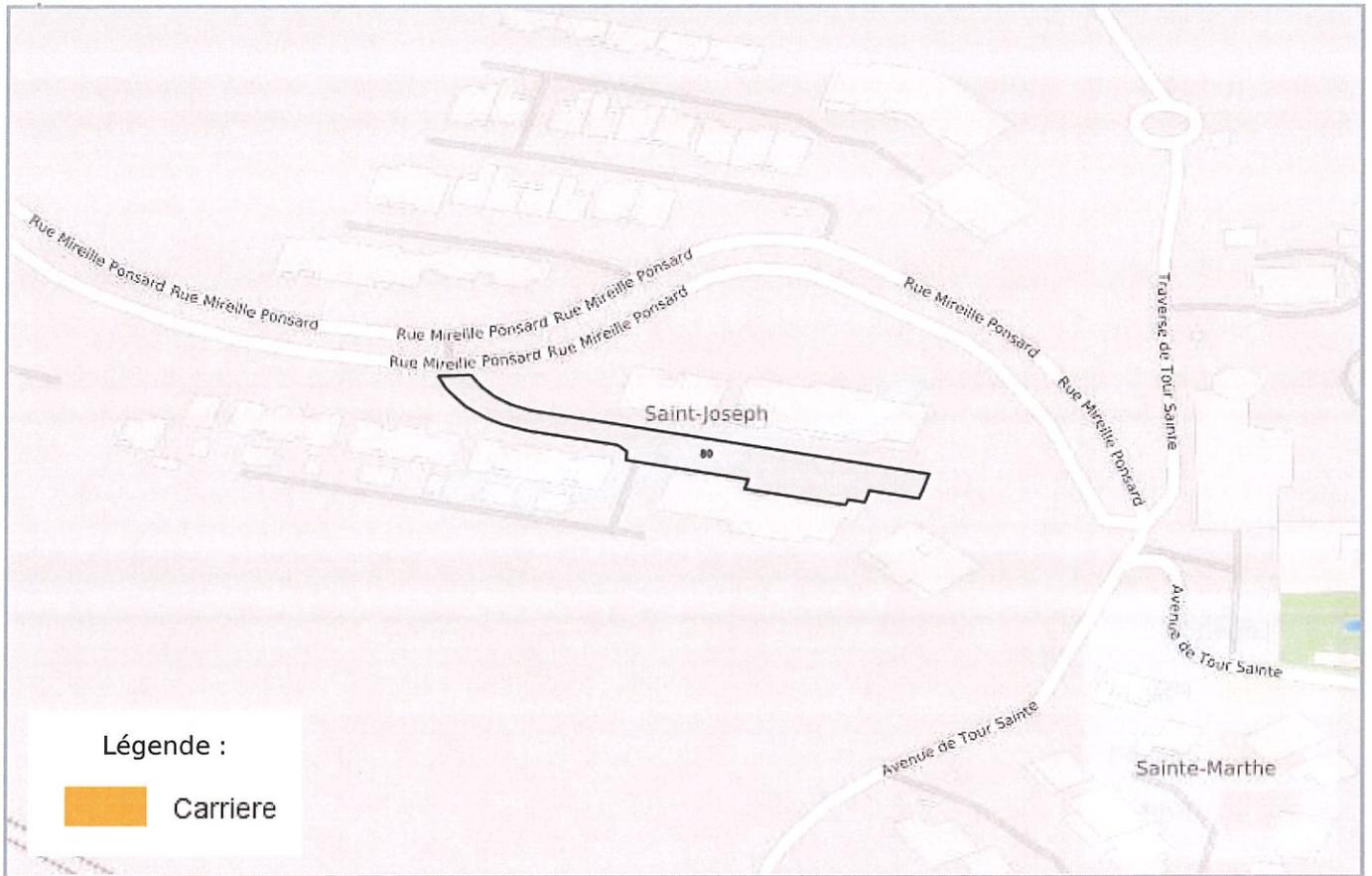
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



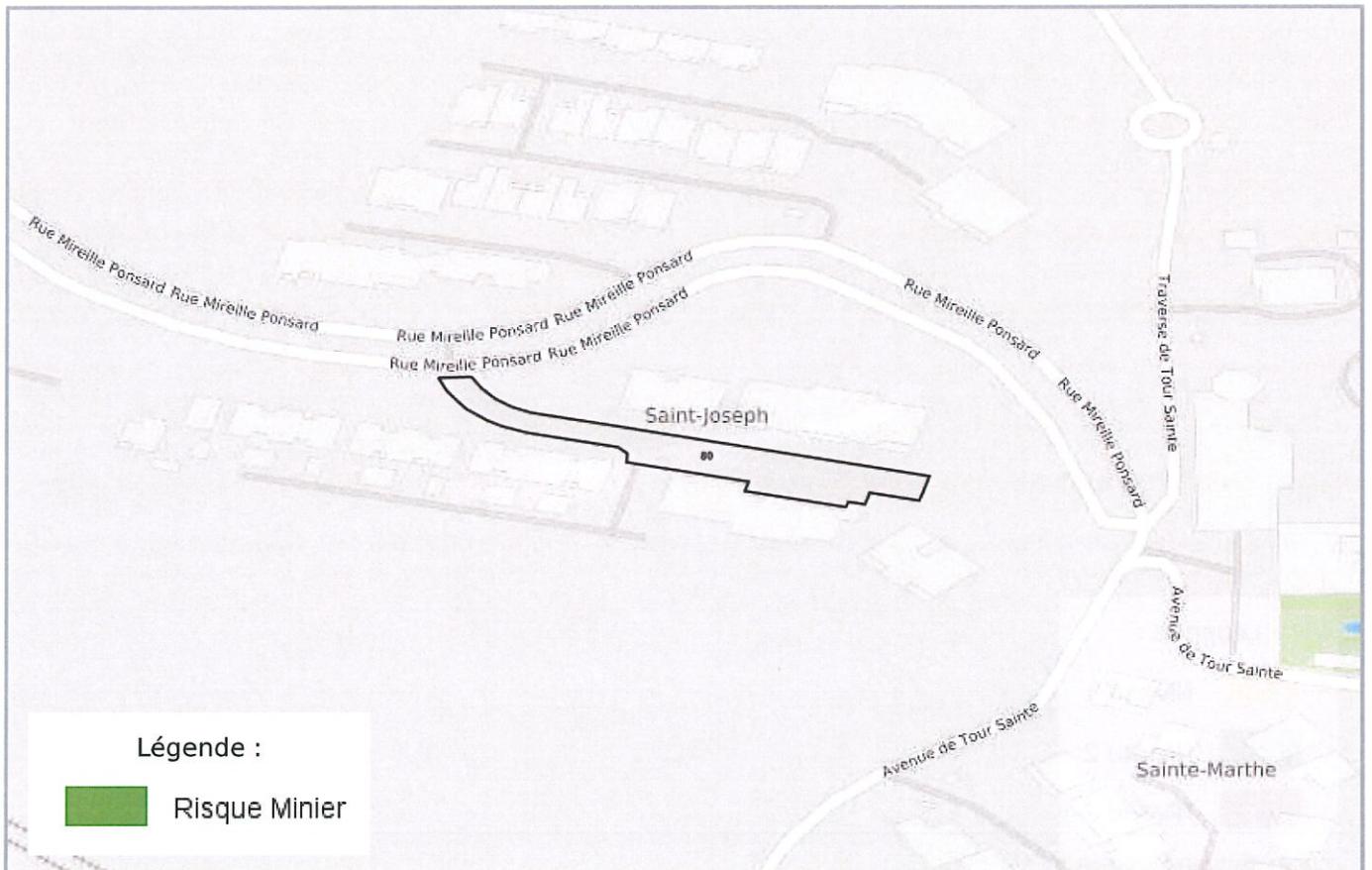
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



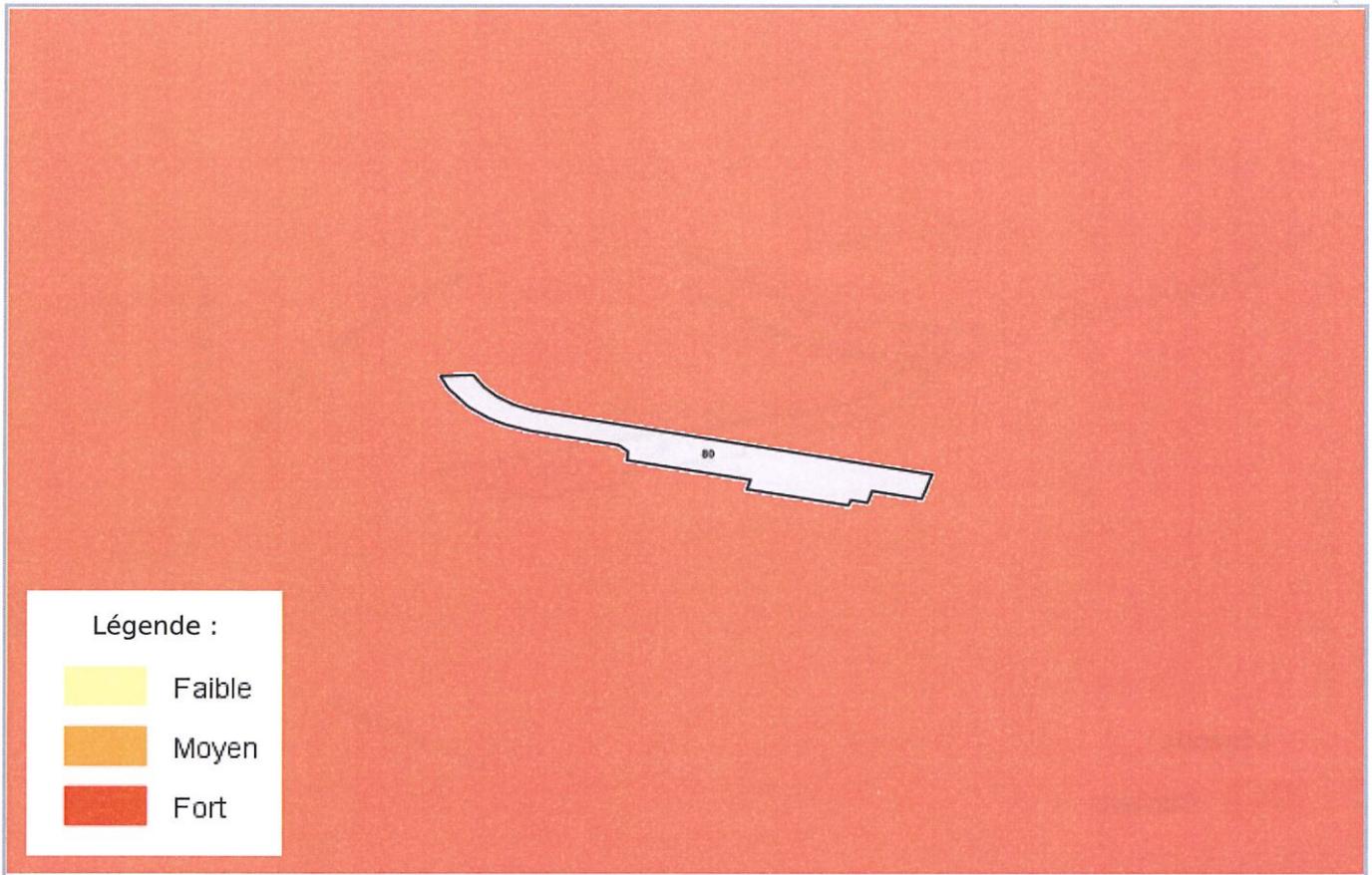
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



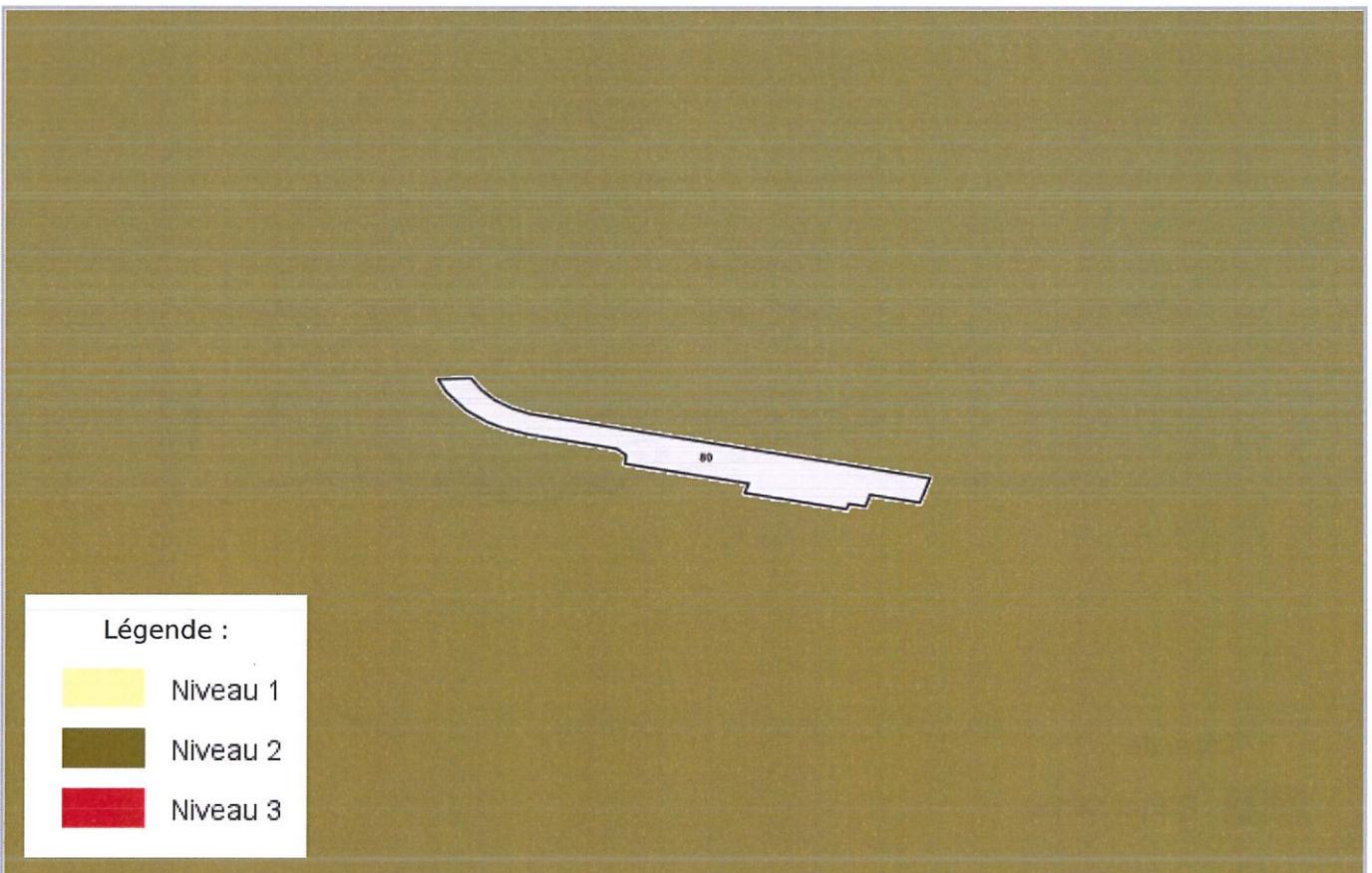
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



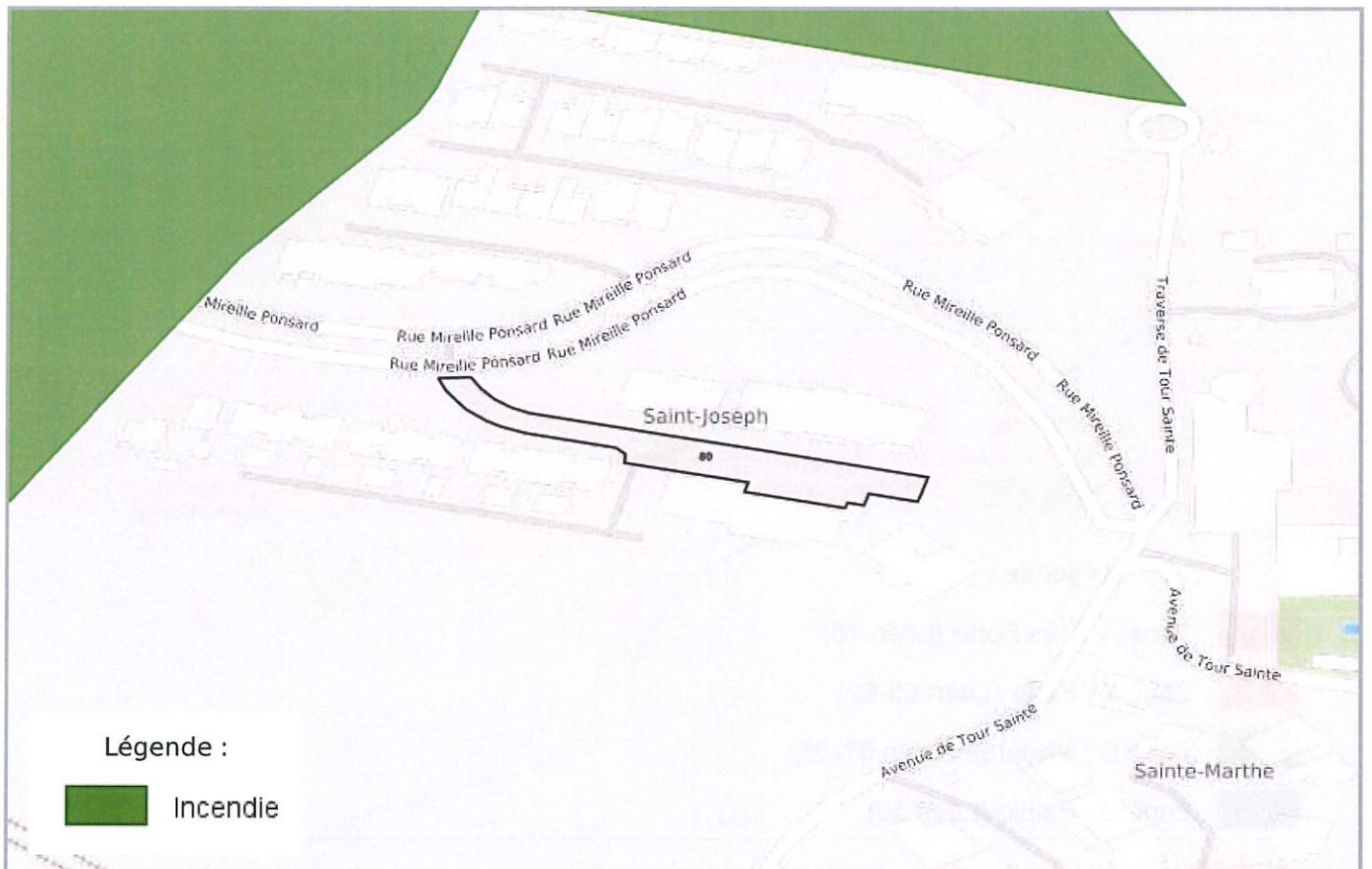
RADON



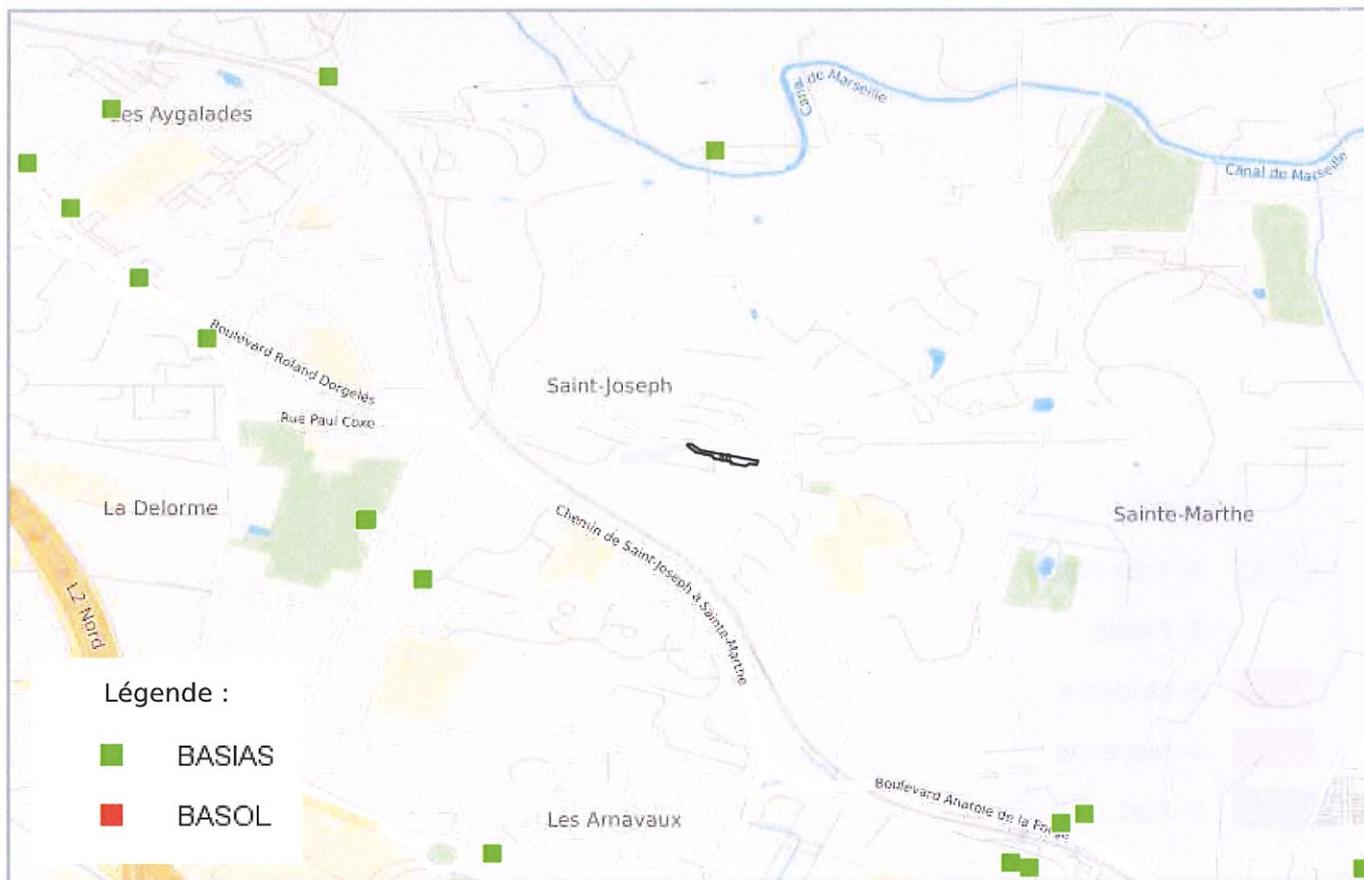
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)

