

RESUME DE L'EXPERTISE



RESUME

Date du repérage : 12/05/2023
Numéro de dossier : PARDINI/CT_232060/GHI
Demandé par : MAÎTRE DRUJON D'ASTROS

Le bien immobilier



Propriétaire : Mme PARDINI MICHELE, 3 RUE ANDRE AUDOLI - 13010 MARSEILLE 10
Département : Bouches-du-Rhône
Adresse : 13 RUE PIERRE DOIZE
Commune : 13010 MARSEILLE 10
Section cadastrale 858 M, Parcelle(s) n° 33
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage R+1
Type de bien : Maison Individuelle



GENERAL SERVICES CONTROLES | 115 Boulevard de la Millière 13011 MARSEILLE | Tél. : 04 91 247 247 -

N°SIREN : 388 168 213 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10245426504

contact@general-services.fr

Résumés et conclusions



Mesurage

Superficie habitable totale : 118,68 m²

RESUME DE L'EXPERTISE



RESUME

Date du repérage : 12/05/2023
Numéro de dossier : PARDINI/CT_232060/GHI
Demandé par : MAÎTRE DRUJON D'ASTROS

Résumés et conclusions



Surface au sol totale : 137,74 m²



DPE



Estimation des coûts annuels : entre 1 550 € et 2 130 € par an
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021
Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2313E1576438V



Amiante

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.



CREP

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



Électricité

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



Etat Termite/Parasitaire

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



ERP

Voir le document ci-joint



Attestation de surface habitable



Date du repérage :
Numéro de dossier :

12/05/2023
PARDINI/CT_232060/GHI



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

Références réglementaires

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **13 RUE PIERRE DOIZE**
Commune : **13010 MARSEILLE 10**
Section cadastrale 858 M, Parcelle(s)
n° 33

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **Mme PARDINI MICHELE**
Adresse : **3 RUE ANDRE AUDOLI**
13010 MARSEILLE 10

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

Nom et prénom : **Maître DRUJON D'ASTROS**
Adresse : **V/REF : INTRUM / PARDINI MICHELE**
9 BIS PLACE J. REWALD
13100 AIX-EN-PROVENCE

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Guillaume HIEBEL**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **GENERAL SERVICES CONTROLES**
Adresse : **115 Boulevard de la Millière**
13011 MARSEILLE
Numéro SIRET : **388 168 213**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 31/12/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 118,68 m² (cent dix-huit mètres carrés soixante-huit)
Surface au sol totale : 137,74 m² (cent trente-sept mètres carrés soixante-quatorze)



Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	7,53	7,53	
Placard	1,24	1,24	
Séjour	26,16	26,16	
Toilettes	3,82	3,82	
Cuisine	19,76	19,76	
Atelier	0	19,06	
Palier	4,38	4,38	
Chambre 1	9,19	9,19	
Chambre 2	10,03	10,03	
Salle d'eau/WC	5,63	5,63	
Chambre 3	18,68	18,68	
Chambre 4	12,26	12,26	

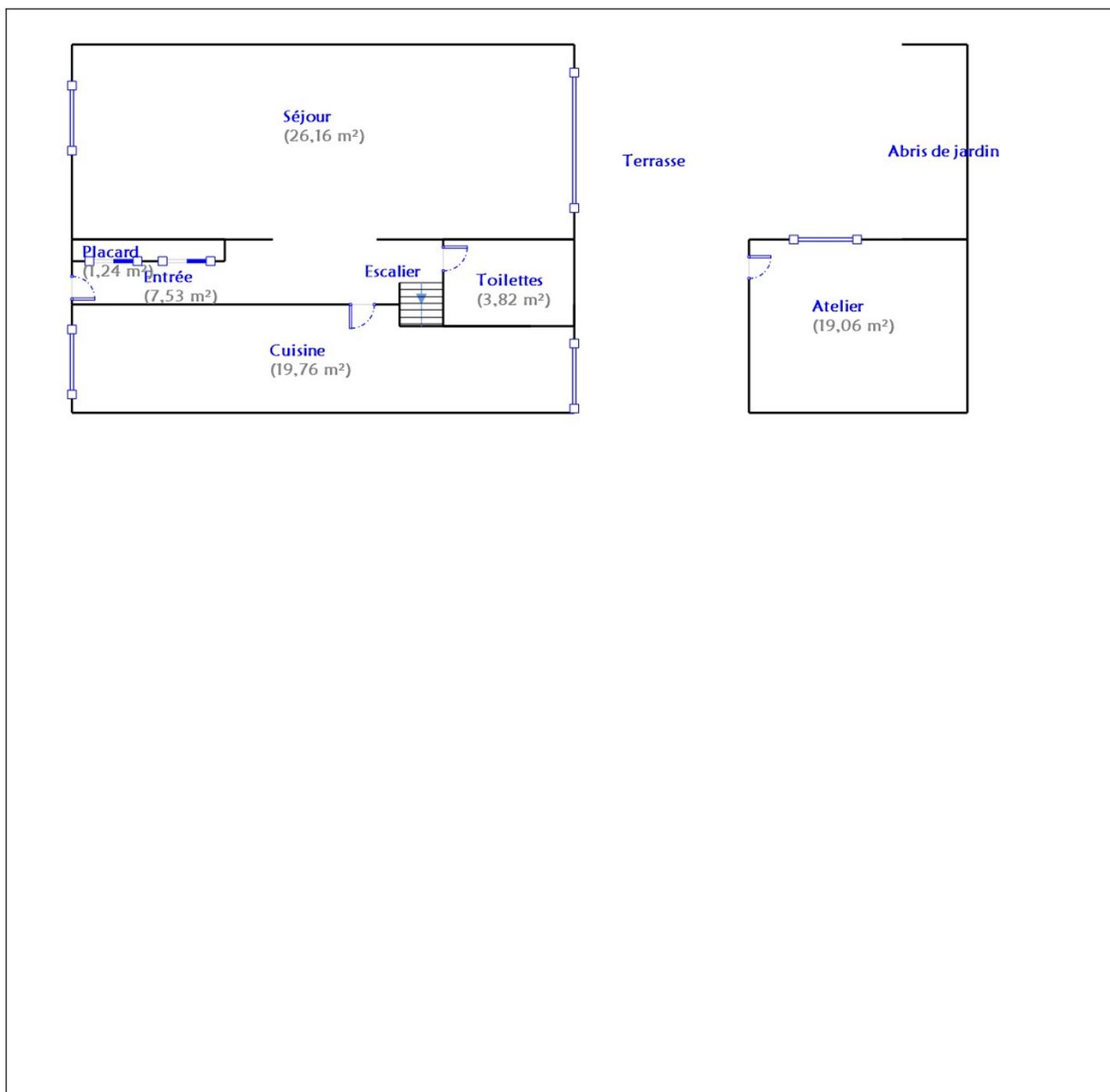
Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

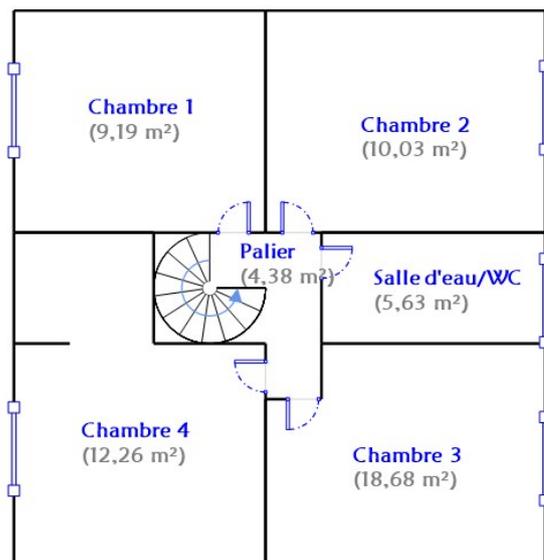
Surface habitable totale : 118,68 m² (cent dix-huit mètres carrés soixante-huit)
Surface au sol totale : 137,74 m² (cent trente-sept mètres carrés soixante-quatorze)

Fait à **MARSEILLE**, le **12/05/2023**

Par : Guillaume HIEBEL

Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : PARDINI/CT_232060/GHI
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 12/05/2023
Heure d'arrivée : 11 h 04
Temps passé sur site : 03 h 55

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **13 RUE PIERRE DOIZE**
Commune : **13010 MARSEILLE 10**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage R+1**
Section cadastrale 858 M, Parcelle(s) n° 33

Nombre de niveaux contrôlés :

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 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

RAS

Documents fournis:

..... **Néant**

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

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

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme PARDINI MICHELE**
Adresse : **3 RUE ANDRE AUDOLI 13010 MARSEILLE 10**

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

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

Nom et prénom : **Maître DRUJON D'ASTROS**
Adresse : **V/REF : INTRUM / PARDINI MICHELE**

9 BIS PLACE J. REWALD
13100 AIX-EN-PROVENCE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

Numéro SIRET : **388 168 213 00063**

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

Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 31/12/2023**

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



votre réseau diagnostic



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 :

**Entrée,
Placard,
Séjour,
Toilettes,
Cuisine,
Terrasse,
Atelier,**

**Abris de jardin,
Escalier,
Palier,
Chambre 1,
Chambre 2,
Salle d'eau/WC,
Chambre 3,
Chambre 4**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - D - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Atelier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - panneaux fibro-ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris de jardin	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - panneaux fibro-ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Palier	Contremarches - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - B - Platre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure - B - Platre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - D - Platre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure - D - Platre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - C - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure - C - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - C - platre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure - C - platre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - C - platre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure - C - platre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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



E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces 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 arboricole**, appartient au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Comble (Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non réglementaire),

Toiture (Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non réglementaire)



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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Comble	Toutes	Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non réglementaire
Toiture	Toutes	Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non réglementaire

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant



J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

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

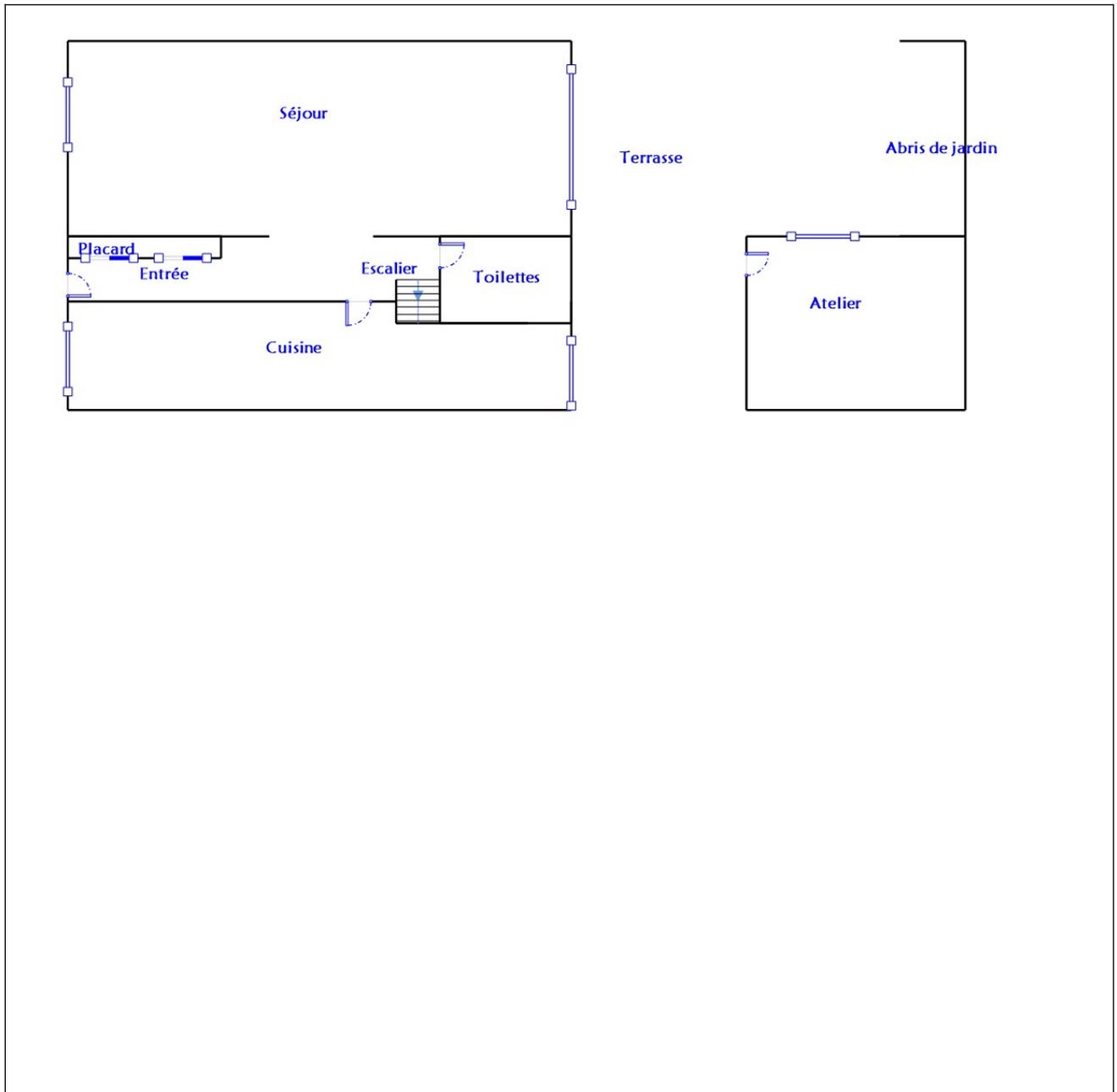
Visite effectuée le **12/05/2023**.

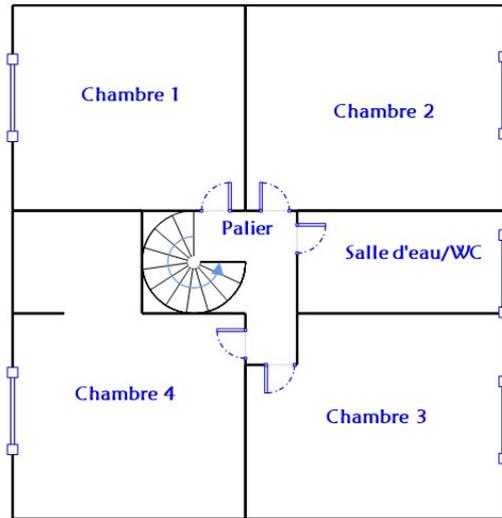
Fait à **MARSEILLE**, le **12/05/2023**

Par : Guillaume HIEBEL



Annexe – Plans – croquis







Annexe – Assurance / Attestation sur l'honneur

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **PARDINI/CT_232060/GHI** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 13 RUE PIERRE DOIZE 13010 MARSEILLE 10.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	13/05/2022 (Date d'obtention : 14/05/2017)
Plomb	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	13/08/2022 (Date d'obtention : 14/08/2017)
Termites	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	13/08/2022 (Date d'obtention : 14/08/2017)
Gaz	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	03/12/2022 (Date d'obtention : 04/12/2017)
Electricité	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	09/10/2023 (Date d'obtention : 10/10/2018)
DPE	Guillaume HIEBEL	BUREAU VERITAS Certification	14638640	15/02/2030 (Date d'obtention : 14/02/2023)

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

Fait à **MARSEILLE 10**, le **12/05/2023**

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. »

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2313E1576438V](#)

Etabli le : 12/05/2023

Valable jusqu'au : 11/05/2033

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



Adresse : **13 RUE PIERRE DOIZE**
13010 MARSEILLE 10
Etage R+1

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **118,68 m²**

Propriétaire : Mme PARDINI MICHELE
Adresse : 3 RUE ANDRE AUDOLI 13010 MARSEILLE 10

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 849 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 398 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 550 €** et **2 130 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

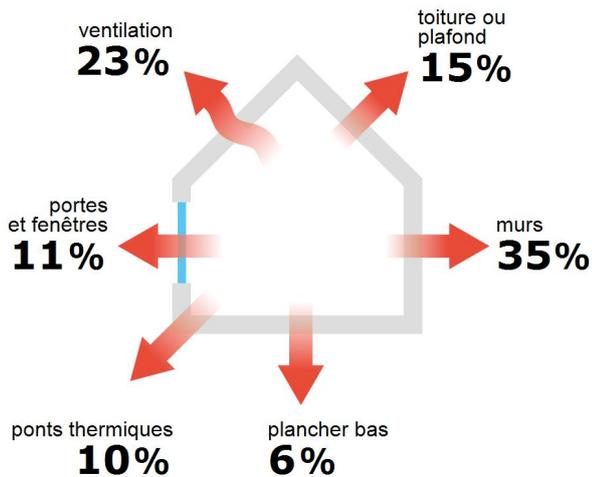
GENERAL SERVICES CONTROLES
115 Boulevard de la Millière
13011 MARSEILLE
tel : 04 91 247 247

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



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

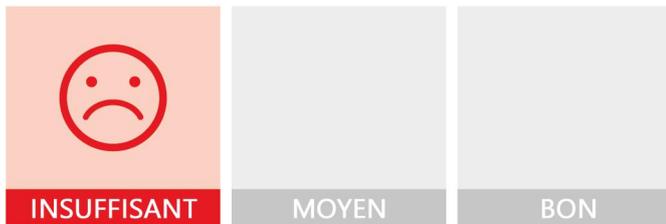


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	20 912 (9 092 é.f.)	entre 1 280 € et 1 740 €	 82 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 359 (1 461 é.f.)	entre 200 € et 280 €	 13 %
 refroidissement	⚡ Electrique	721 (314 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 3 %
 éclairage	⚡ Electrique	518 (225 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		25 511 kWh (11 092 kWh é.f.)	entre 1 550 € et 2 130 € 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 118ℓ 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 -22% sur votre facture **soit -419€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -61% sur votre facture **soit -82€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 118ℓ/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

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -85€ 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 pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 40 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotege	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.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels Montant estimé : 36000 à 54100€

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.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 19600 à 29500€

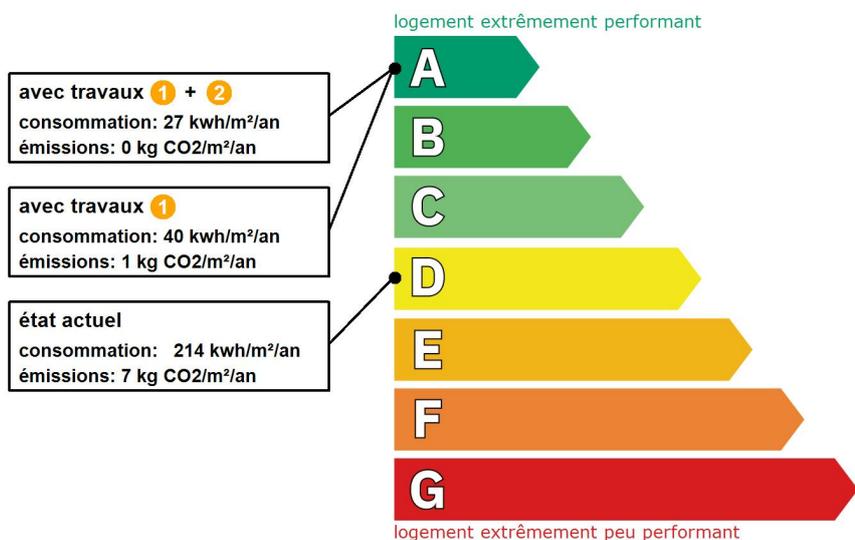
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

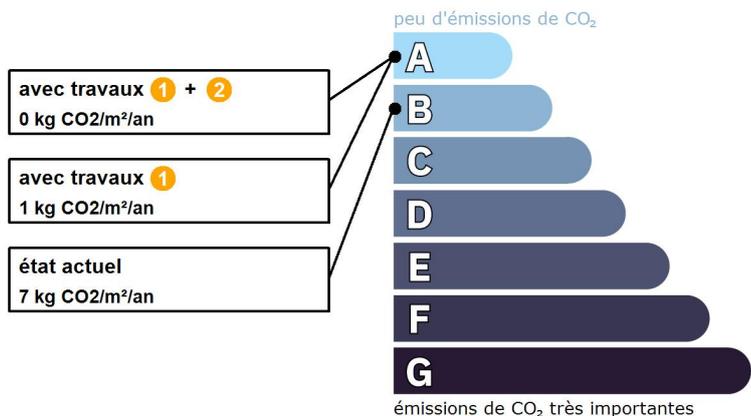
Néant

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 :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (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 : **PARDINI/CT_232060/GHI** Néant
Date de visite du bien : **12/05/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 858 M, Parcelle(s) n° 33**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	39 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	118,68 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 28,5 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 21,4 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 27,2 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 25,5 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 58,51 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un terre-plein

	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	32 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	58.51 m²
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	60,17 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 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	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
		Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2,5 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 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	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
		Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5,1 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 4 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
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	3,4 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5,3 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	14 mm

	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,9 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.

	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 9	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,1 m
	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
Pont Thermique 10	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 11	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,1 m
	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
Pont Thermique 12	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 13	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,1 m
	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher Int.
Pont Thermique 14	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 15	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,1 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation émetteur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	60,17 m ²
	Type de chauffage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2
	Type générateur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës

Refroidissement	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	40 L
	Système	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	🔍 Observé / mesuré	58,51 m²
	Année installation équipement	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	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, 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 : GENERAL SERVICES CONTROLES 115 Boulevard de la Millière 13011 MARSEILLE
Tél. : 04 91 247 247 - N°SIREN : 388 168 213 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10245426504

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

[2313E1576438V](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



ELECTRICITE

Date du repérage : 12/05/2023
Numéro de dossier : PARDINI/CT_232060/GHI

Références réglementaires et normatives

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **13 RUE PIERRE DOIZE**
Commune : **13010 MARSEILLE 10**
Département : **Bouches-du-Rhône**
Référence cadastrale : **Section cadastrale 858 M, Parcelle(s) n° 33**

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

Etage R+1

Périmètre de repérage :

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **< 1949**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Parties du bien non visitées : **Comble (Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non réglementaire),**

Toiture (Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non réglementaire)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maître DRUJON D'ASTROS**
Adresse : **V/REF : INTRUM / PARDINI MICHELE**
9 BIS PLACE J. REWALD
13100 AIX-EN-PROVENCE

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Mme PARDINI MICHELE**
Adresse : **3 RUE ANDRE AUDOLI**
13010 MARSEILLE 10

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Guillaume HIEBEL**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **GENERAL SERVICES CONTROLES**
Adresse : **115 Boulevard de la Millière**
13011 MARSEILLE
Numéro SIRET : **388 168 213 00063**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 31/12/2023**

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



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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

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

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés



Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p> <p>Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. Remarques : Absence de Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un DDHS 30 mA</p>
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)</p> <p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p> <p>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée</p> <p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée</p> <p>Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté</p>
<p>4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</p>	<p>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)</p> <p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</p>
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension -</p>	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>



Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)
Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; 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 : Présence de 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 : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (p)
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires (IC)
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	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.

Article selon NF C 16-600	Libellé des informations complémentaires
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	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
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.



6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante

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

**Comble (Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non réglementaire),
Toiture (Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non réglementaire)**

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

Constatations supplémentaires :

Installation électrique en cours de rénovation le jour de la visite

Néant

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

Visite effectuée le : **12/05/2023**

Etat rédigé à **MARSEILLE 10**, le **12/05/2023**

Fait à **MARSEILLE**, le **12/05/2023**

Par : **Guillaume HIEBEL**





8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

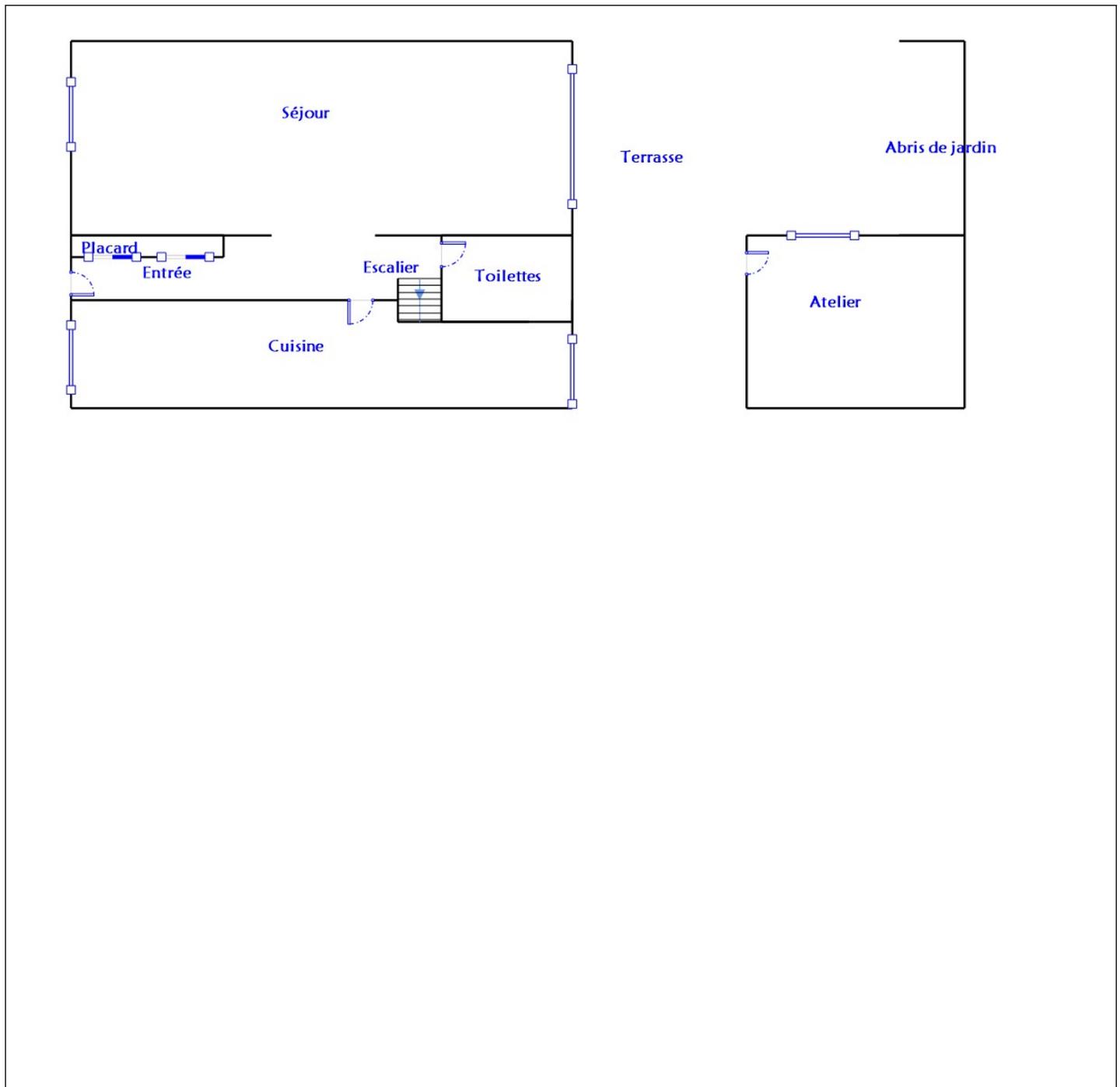
Électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

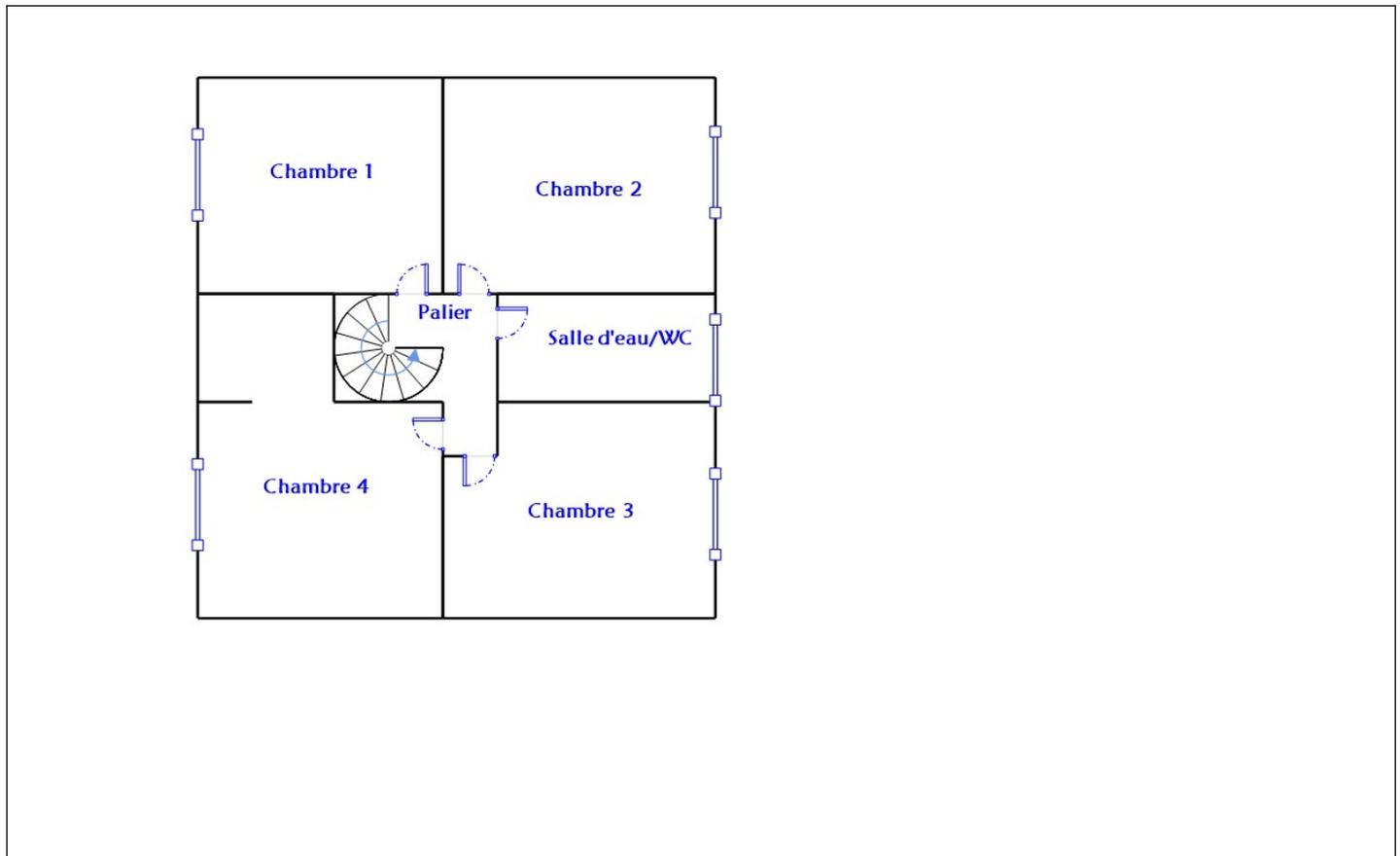
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Annexe - Plans





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

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

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

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



PLOMB

Date du repérage : 12/05/2023
PARDINI/CT_232060/GHI

Références réglementaires

Textes réglementaires	Arrêté du 19 août 2011
Norme Méthodologique	AFNOR NF X46-030

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Bouches-du-Rhône**
Adresse :**13 RUE PIERRE DOIZE**
Commune :**13010 MARSEILLE 10**
Section cadastrale 858 M,
Parcelle(s) n° 33
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage R+1

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Maître DRUJON D'ASTROS
V/REF : INTRUM / PARDINI MICHELE
9 BIS PLACE J. REWALD
13100 AIX-EN-PROVENCE

Propriétaire :
Mme PARDINI MICHELE
3 RUE ANDRE AUDOLI
13010 MARSEILLE 10

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Guillaume HIEBEL
N° de certificat de certification	14638640 le 14/08/2017
Nom de l'organisme de qualification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France IARD
N° de contrat d'assurance	10245426504
Date de validité :	31/12/2023

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 18452
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	19/05/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	175	129	43	0	3	0
%	100	73,7 %	24,6 %	0 %	1,7 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Guillaume HIEBEL le 12/05/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



SOMMAIRE

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	13
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	16
9 Annexes :	16
9.1 Notice d'Information	16
9.2 Illustrations	17
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	17

Nombre de pages de rapport : 17

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2



1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	18452	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	19/05/2020	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T130563	Date d'autorisation 19/04/2028
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CHRISTOPHE BAILLE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Christophe BAILLE	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	12/05/2023	1.08
Étalonnage sortie	94	12/05/2023	1.08

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	13 RUE PIERRE DOIZE 13010 MARSEILLE 10
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage R+1 Section cadastrale 858 M, Parcelle(s) n° 33
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme PARDINI MICHELE 3 RUE ANDRE AUDOLI 13010 MARSEILLE 10
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	12/05/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Entrée,
Placard,
Séjour,
Toilettes,
Cuisine,
Terrasse,
Atelier,**

**Abris de jardin,
Escalier,
Palier,
Chambre 1,
Chambre 2,
Salle d'eau/WC,
Chambre 3,
Chambre 4**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Comble (Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non règlementaire), Toiture (Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non règlementaire)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.



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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1



Etat d'usage

2

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	12	8 (67 %)	4 (33 %)	-	-	-
Placard	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Séjour	16	16 (100 %)	-	-	-	-
Toilettes	11	11 (100 %)	-	-	-	-
Cuisine	14	12 (86 %)	2 (14 %)	-	-	-
Atelier	11	11 (100 %)	-	-	-	-
Abris de jardin	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Escalier	9	1 (11 %)	5 (56 %)	-	3 (33 %)	-
Palier	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Chambre 1	16	11 (69 %)	5 (31 %)	-	-	-
Chambre 2	16	9 (56 %)	7 (44 %)	-	-	-
Salle d'eau/WC	15	15 (100 %)	-	-	-	-
Chambre 3	18	16 (89 %)	2 (11 %)	-	-	-
Chambre 4	18	12 (67 %)	6 (33 %)	-	-	-
TOTAL	175	129 (73,7 %)	43 (24,6 %)	-	3 (1,7 %)	-

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	
-	Entrée		1	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement	
2		A	2	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,8		0		
3		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0,8				
4		A	3	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,5		0		
5		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0,8				
-		A	4	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée				NM	Elément récent
6		A	5	Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,8		0		
7		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0,5				
8		A	6	Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,8		0		
9		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0,7				
-		B	7	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée				NM	Elément récent
-		C	8	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée				NM	Elément récent
-	D	9	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée				NM	Elément récent	
-	E	10	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée				NM	Elément récent	
-	F	11	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée				NM	Elément récent	
-			12	Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent	
-	Placard	A	13	Huisserie Porte (P1)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement	
10		A	14	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0		
11		A			plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,7				
-		A	15	Porte (P1)	Aluminium		Non mesurée				NM	Absence de revêtement
12		B	16	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0		
13		B			plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,5				
14		C	17	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0		
15		C			plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,6				
16		D	18	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0		
17		D			plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,6				
18			19	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0		
19				Plâtre	Peinture	mesure 2	0,7					
-	Séjour		20	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement	
-		A	21	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée				NM	Elément récent
-		B	22	Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée				NM	Absence de revêtement
-		B	23	Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée				NM	Absence de revêtement
-		B	24	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée				NM	Absence de revêtement
-		B	25	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée				NM	Absence de revêtement
-		B	26	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée				NM	Elément récent

Constat de risque d'exposition au plomb n°

PARDINI/CT_232060/GHI



N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		C	27	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		D	28	Fenêtre extérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	29	Fenêtre intérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	30	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	31	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	32	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		D	33	Volet extérieur	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	34	Volet intérieur	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-			35	Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-	Toilettes	A	36	Huisserie Porte (P1)	Bois	Vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A	37	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A	38	Porte (P1)	Bois	Vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		B	39	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	40	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	41	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	42	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	43	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	44	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		D	45	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			46	Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			47	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	Cuisine	A	48	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A	49	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A	50	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		B	51	Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	52	Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	53	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	54	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	55	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
20		B	56	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
21		B			Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
22		B	57	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
23		B			Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
-		C	58	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		D	59	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			60	Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-	Atelier	A	61	Huisserie Porte (P1)	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		A	62	Mur	Ciment		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		A	63	Porte (P1)	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	64	Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	65	Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	66	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	67	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	68	Mur	Ciment		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	69	Mur	Ciment		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	70	Mur	Ciment		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-			71	Plafond	panneaux fibro-ciment		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	Abris de jardin	A	72	Mur	ciment		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	73	Mur	ciment		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	74	Mur	ciment		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	75	Mur	ciment		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-			76	Plafond	panneaux fibro-ciment		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
24	Escalier		77	Contremarches	Bois	Peinture	mesure 1	0,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
25					Bois	Peinture	mesure 2	4,9	Etat d'usage (Usure par friction)		
26			78	Garde corps	métal	peinture	mesure 1	0,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
27					métal	peinture	mesure 2	3,5	Etat d'usage (Usure par friction)		
28			79	Marches	Bois	Peinture	mesure 1	0,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
29					Bois	Peinture	mesure 2	3,1	Etat d'usage (Usure par friction)		
-			80	Plinthes	Pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
30		A	81	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
31		A			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			
32		B	82	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°

PARDINI/CT_232060/GHI



N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	
33	Palier	B	83	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7	0	0		
34		C			Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5				
35		C	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5						
36		D	84	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5				
37		D			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8				
38			85	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6				
39					Plâtre	Peinture	mesure 2	0,8				
40			A	86	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)				0,8
41			A			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)				0,7
42			B	87	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)				0,6
43		B	Plâtre			Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7				
44		C	88	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8				
45		C			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6				
46		D	89	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8				
47		D			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6				
48		E	90	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4				
49		E			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8				
50		F	91	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7				
51		F			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4				
52			92	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5				
53					Plâtre	Peinture	mesure 2	0,4				
-	Chambre 1		93	Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement		
-			A	94	Huisserie Porte (P1)	Bois	Vernis	Non mesurée		NM	Elément récent	
54			A	95	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6			
55			A			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
-			A	96	Porte (P1)	Bois	Vernis	Non mesurée		NM	Elément récent	
-			B	97	Allège	Platre	Peinture	Non mesurée		NM	Elément récent	
-			B	98	Embrasure	Platre	Peinture	Non mesurée		NM	Elément récent	
-			B	99	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revêtement	
-			B	100	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revêtement	
-			B	101	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revêtement	
-			B	102	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revêtement	
56			B	103	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8			
57			B			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
-			B	104	Volet extérieur	Bois	Peinture	Non mesurée		NM	Elément récent	
-			B	105	Volet intérieur	Bois	Peinture	Non mesurée		NM	Elément récent	
58		C	106	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8				
59		C			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5				
60		D	107	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8				
61		D			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6				
62			108	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7				
63					Plâtre	Peinture	mesure 2	0,8				
-	Chambre 2		109	Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement		
-			A	110	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée		NM	Elément récent	
64			A			Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		
65			A			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
-			A	112	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée		NM	Elément récent	
66			B	113	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7			
67			B			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
68			C	114	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8			
69			C			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
70			D	115	Allège	Platre	Peinture	mesure 1	0,8			
71			D			Platre	Peinture	mesure 2	0,7			
72			D	116	Embrasure	Platre	Peinture	mesure 1	0,4			
73			D			Platre	Peinture	mesure 2	0,7			
-			D	117	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revêtement	
-			D	118	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revêtement	
-		D	119	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revêtement		
-		D	120	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revêtement		
74		D	121	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n°

PARDINI/CT_232060/GHI



N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
75		D			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
-		D	122	Volet extérieur	bois	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		D	123	Volet intérieur	bois	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
76			124	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
77					Plâtre	Peinture	mesure 2	0,6			
-	Salle d'eau/WC	A	125	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A	126	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A	127	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		B	128	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	129	Allège	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	130	Embrasure	carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	131	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	132	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	133	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	134	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	135	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	136	Volet extérieur	bois	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	137	Volet intérieur	bois	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		D	138	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			139	Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-	Chambre 3		140	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		A	141	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A	142	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A	143	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		B	144	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
78		C	145	Allège	plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
79		C			plâtre	Peinture	mesure 2	0,7			
80		C	146	Embrasure	plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
81		C			plâtre	Peinture	mesure 2	0,5			
-		C	147	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	148	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	149	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	150	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	151	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	152	Volet extérieur	bois	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	153	Volet intérieur	bois	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		D	154	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		E	155	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			156	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			157	Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-	Chambre 4		158	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		A	159	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
82		A	160	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
83		A			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
-		A	161	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
84		B	162	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
85		B			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
-		C	163	Allège	plâtre	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	164	Embrasure	plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	165	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	166	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	167	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	168	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
86		C	169	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
87		C			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
-		C	170	Volet extérieur	bois	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	171	Volet intérieur	bois	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
88		D	172	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
89		D			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
90		E	173	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
91		E			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
92		F	174	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
93		F			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
-			175	Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent

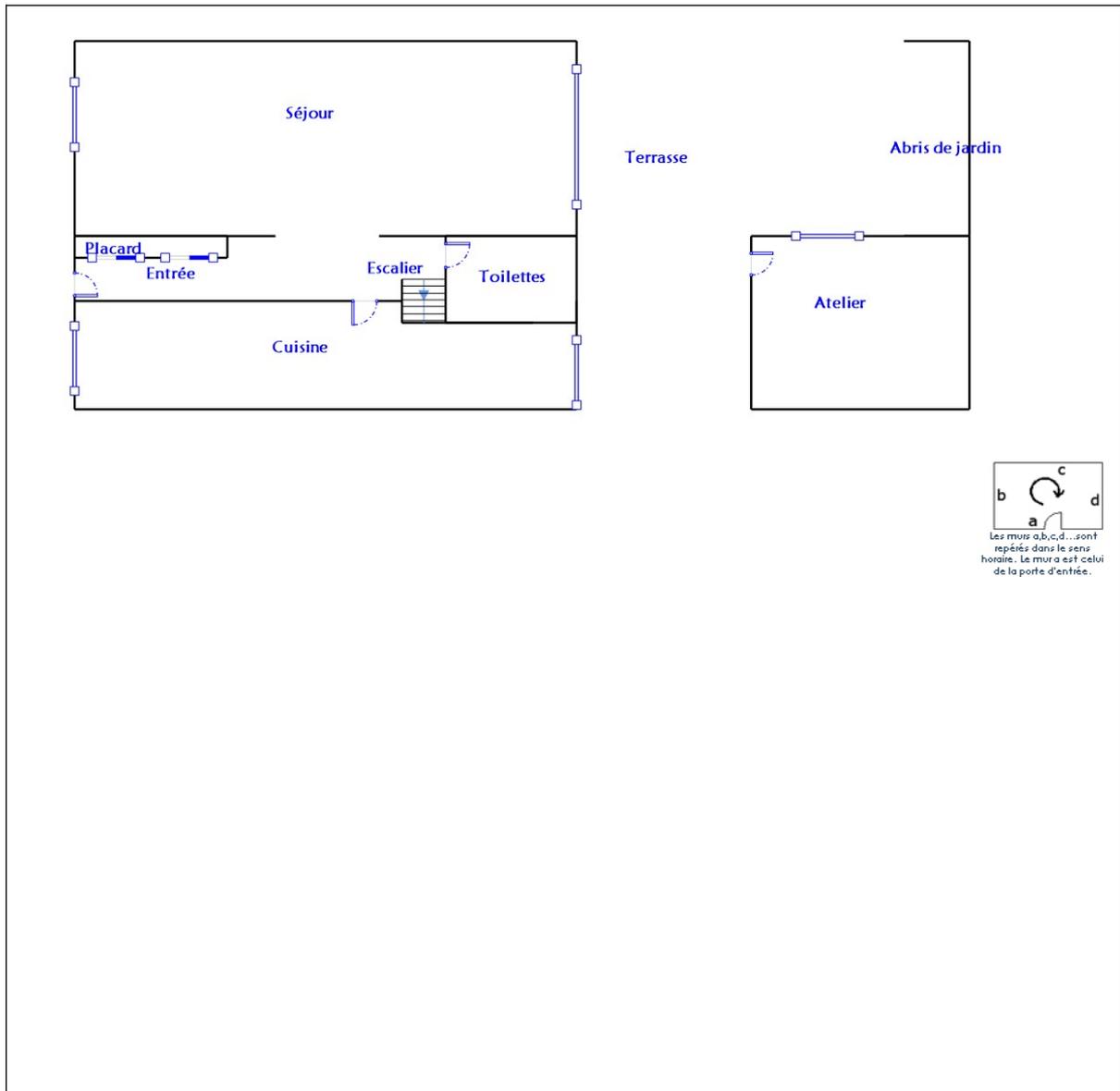
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

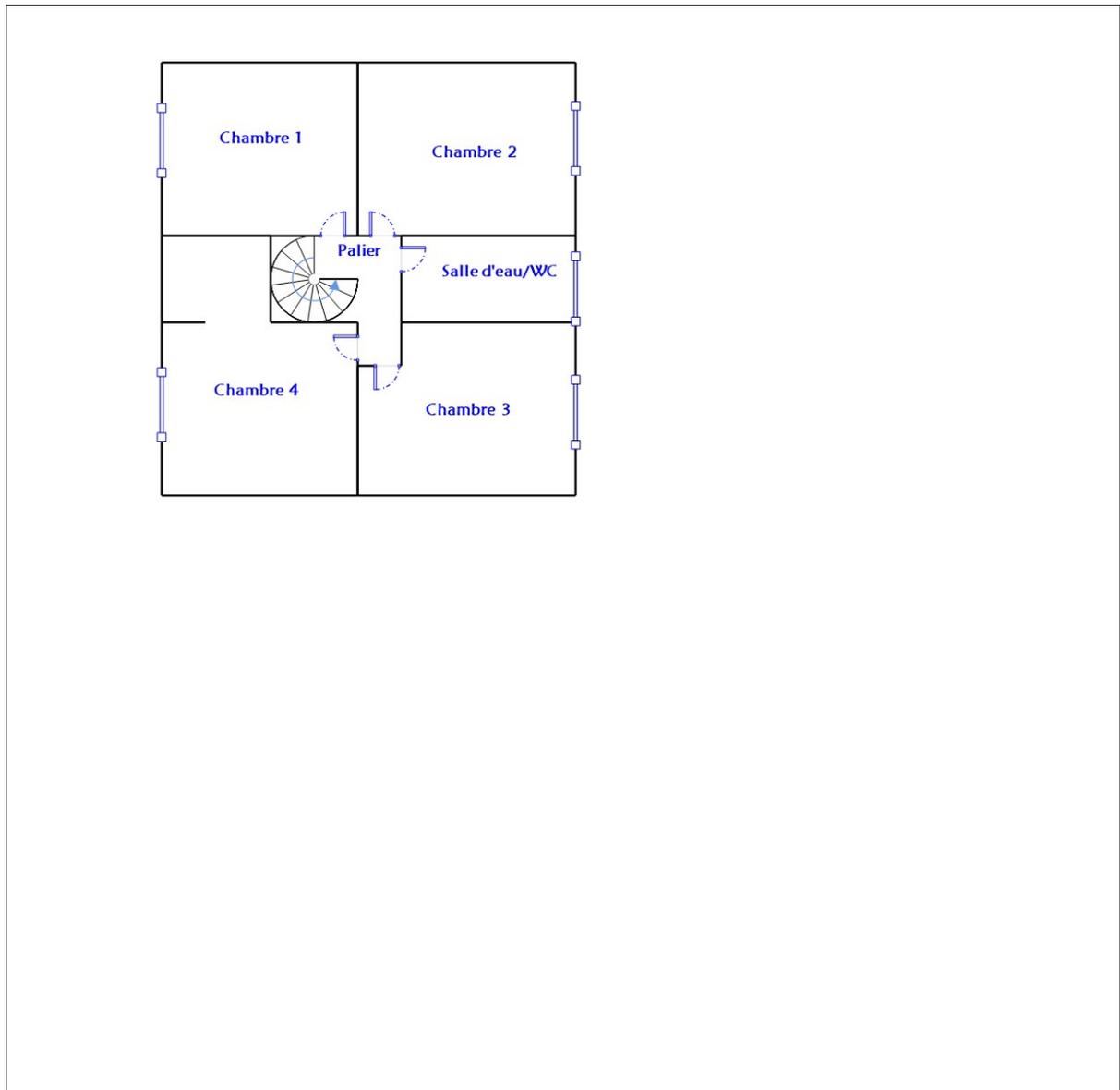
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

Constat de risque d'exposition au plomb n°

PARDINI/CT_232060/GHI





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	175	129	43	0	3	0
%	100	73,7 %	24,6 %	0 %	1,7 %	0 %



6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 11/05/2024).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant



Signatures

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

Fait à **MARSEILLE**, le **12/05/2023**

Par : **Guillaume HIEBEL**

General Services Controle

115 Bd de la Millière

13011 Marseille

Siret 3881682130007



votre réseau diagnostic



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes



9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est



stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

SI VOUS ETES ENCEINTE :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

**RT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT
ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI.
(LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE)**



Date du repérage : 12/05/2023
Numéro de dossier : PARDINI/CT_232060/GHI

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, Décret du 4 mai 2012
Norme Méthodologique	Norme AFNOR NFX 46-020 – Aout 2017

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 13 RUE PIERRE DOIZE Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage R+1 Code postal, ville : .. 13010 MARSEILLE 10 Section cadastrale 858 M, Parcelle(s) n° 33
Périmètre de repérage :
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison Individuelle Habitation (maison individuelle) < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le propriétaire :	Nom et prénom : Mme PARDINI MICHELE Adresse : 3 RUE ANDRE AUDOLI 13010 MARSEILLE 10
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Maître DRUJON D'ASTROS Adresse : V/REF : INTRUM / PARDINI MICHELE 9 BIS PLACE J. REWALD 13100 AIX-EN-PROVENCE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Guillaume HIEBEL	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 14/05/2017 Échéance : 13/05/2022 N° de certification : 14638640
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **GENERAL SERVICES CONTROLES** (Numéro SIRET : **388 168 213 00063**)
Adresse : **115 Boulevard de la Millière, 13011 MARSEILLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/05/2023, remis au propriétaire le 12/05/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 3.



SOMMAIRE

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des zones, présenté par catégorie
- 5.4 Récapitulatif zone par zone

6 Signatures

7 Annexes



1. – Les conclusions



AVERTISSEMENT : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement personnel :
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Atelier; Abris de jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Comble	Toutes	Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non réglementaire
Toiture	Toutes	Impossibilité technique d'entrée, trappe de visite non réglementaire

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :..... -

Numéro de l'accréditation Cofrac :..... -



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

LISTE B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés Revêtements durs (plaques menuiserie) Revêtements durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton + plâtre) Coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés.
Planchers	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (Air, eau, autres fluides...).	Conduits Enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets Volets Rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures.	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales Conduits en amiante-ciment : eaux usées Conduits en amiante-ciment : fumée



3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Placard,
Séjour,
Toilettes,
Cuisine,
Terrasse,
Atelier,**

**Abris de jardin,
Escalier,
Palier,
Chambre 1,
Chambre 2,
Salle d'eau/WC,
Chambre 3,
Chambre 4**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Vernis
Placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Aluminium
Séjour	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) B : Aluminium Fenêtre (F2) D : Aluminium Volet D : Aluminium
Toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Vernis Fenêtre (F1) C : Bois et Vernis
Cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et vernis Fenêtre (F1) B : Aluminium Volet B : Bois et Peinture
Terrasse	Sol : Carrelage
Atelier	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Ciment Plafond : panneaux fibro-ciment Porte (P1) A : PVC Fenêtre (F1) B : Bois
Abris de jardin	Sol : Béton Mur A, B, C, D : ciment Plafond : panneaux fibro-ciment
Escalier	Sol : Carrelage Plinthes : Pierres Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Garde corps : métal et peinture Marches : Bois et Peinture Contremarches : Bois et Peinture
Palier	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Chambre 1	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Vernis Fenêtre (F1) B : PVC Volet B : Bois et Peinture Allège B : Platre et Peinture Embrasure B : Platre et Peinture



Localisation	Description
Chambre 2	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et vernis Fenêtre (F1) D : PVC Volet D : bois et peinture Allège D : Platre et Peinture Embrasure D : Platre et Peinture
Salle d'eau/WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et vernis Fenêtre (F1) C : pvc Volet C : bois et peinture Allège C : Carrelage Embrasure C : carrelage
Chambre 3	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et vernis Fenêtre (F1) C : pvc Volet C : bois et peinture Allège C : platre et Peinture Embrasure C : platre et Peinture
Chambre 4	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et vernis Fenêtre (F1) C : pvc Allège C : platre et peinture Embrasure C : platre et Peinture Volet C : bois et peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/05/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/05/2023

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

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

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

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant



5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Atelier; Abris de jardin	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	EP (Z-II-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Atelier; Abris de jardin	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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 zones, présenté par catégorie

1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités

M001 : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)						
Pièces : Atelier; Abris de jardin						
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo
Atelier; Abris de jardin	1	Identifiant : M001 Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Résultat : Présence d'amiante	Aucun prélèvement	EP		

2 - Parois verticales extérieures et Façades Sans objet

3 - Parois verticales intérieures Sans objet

4 - Plafonds et faux plafonds Sans objet

5 - Planchers et planchers techniques



Sans objet

6 - Conduits et accessoires intérieurs

Sans objet

7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques

Sans objet

8 - Équipements divers et accessoires

Sans objet

9 - Fondations et soubassements

Sans objet

10 - Aménagements, voiries et réseaux divers

Sans objet

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

Sans objet

5.4 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
M001	<p><u>Localisation :</u> Atelier; Abris de jardin <u>Echantillons :</u> <u>Description :</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p>	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	EP

6. – Signatures

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

Fait à **MARSEILLE**, le **12/05/2023**

Par : **Guillaume HIEBEL**



votre réseau diagnostic



7. Annexes au rapport de mission de repérage n° PARDINI/CT_232060/GHI

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

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

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



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

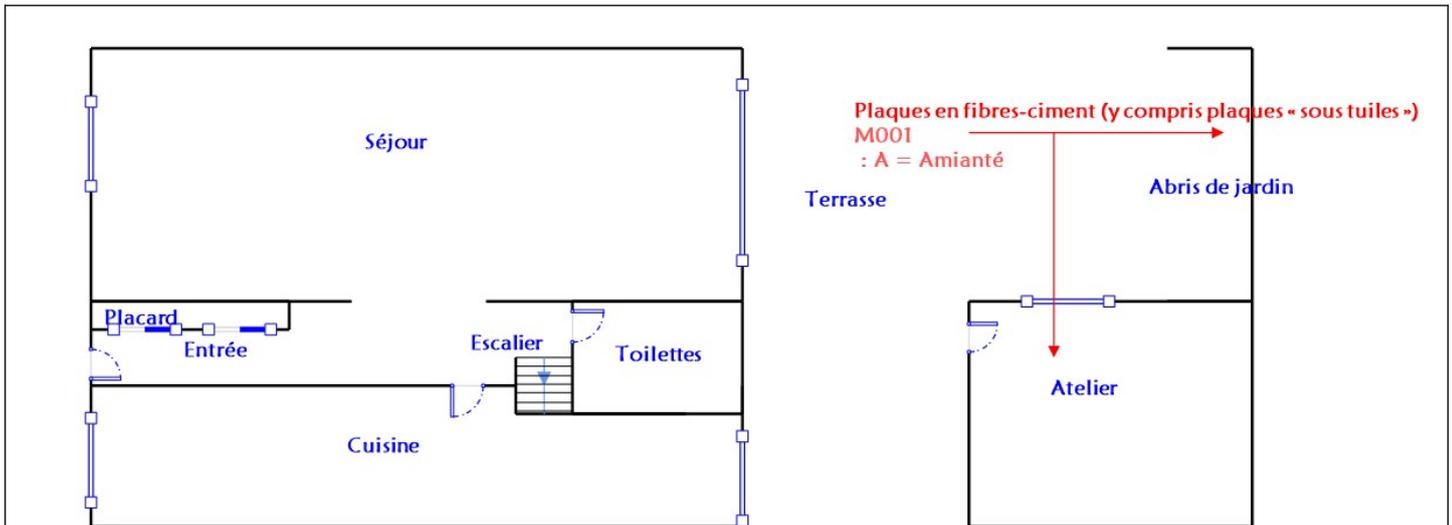


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : **GENERAL SERVICES CONTROLES**, auteur :
Guillaume HIEBEL
Dossier n° PARDINI/CT_232060/GHI du 12/05/2023
Adresse du bien : 13 RUE PIERRE DOIZE 13010 MARSEILLE 10

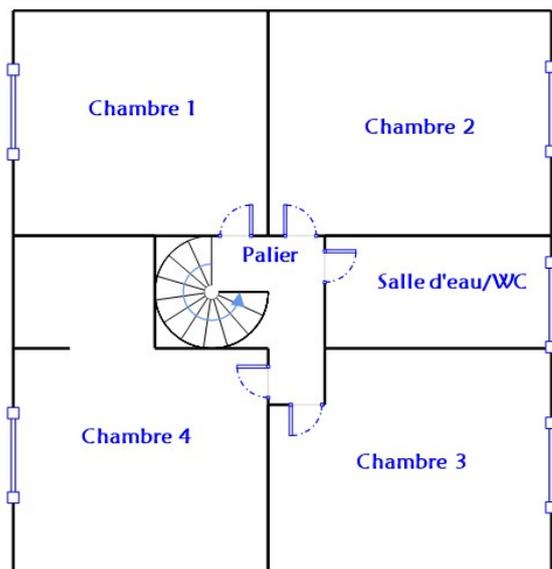


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : GENERAL SERVICES CONTROLES, auteur : Guillaume HIEBEL
 Dossier n° PARDINI/CT_232060/GHI du 12/05/2023
 Adresse du bien : 13 RUE PIERRE DOIZE 13010 MARSEILLE 10

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

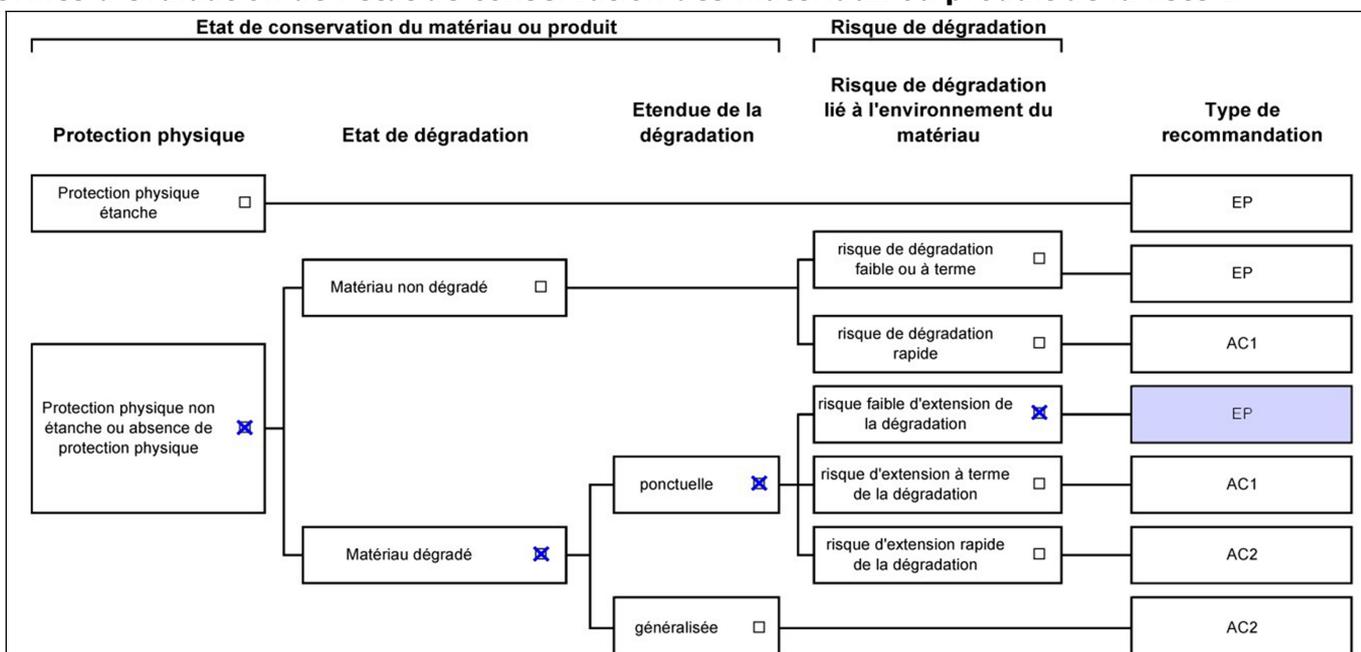
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° PARDINI/CT_232060/GHI

Date de l'évaluation : 12/05/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Atelier; Abris de jardin

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant 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 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise



en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésotéliomes), 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 préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

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

7.6 - Annexe - Autres documents



Certificat

Attribué à

Guillaume HIEBEL

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/08/2022	13/08/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/08/2022	13/08/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/12/2022	03/12/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2023	14/02/2030
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2023	14/02/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/05/2022	13/05/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/05/2022	13/05/2029

Date : 07/02/2023

Numéro du certificat : 14638640

Laurent Croguennec, Président

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

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

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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France

Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



**BUREAU
VERITAS**

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**ACCREDITATION
N°4-0087**

Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr



Certificat

Attribué à

Guillaume HIEBEL

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	10/10/2018	09/10/2023

Date : 21/04/2023
Numéro du certificat : 8025350

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



**BUREAU
VERITAS**



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

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

GENERAL SERVICES CONTROLES
115 BOULEVARD DE LA MILLIERE
13011 MARSEILLE
Adhérent n°B049

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904**.

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

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

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous rэserve que l'Assurэ personne physique ou morale rэpond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilitэ aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous rэserve que l'Assurэ personne physique ou morale rэpond bien aux conditions de l'article 1 du dэcret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prэт
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussiэrement par prэlэvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante dans les immeubles бátis (LAB REF 26 partie stratэgie d'échantillonnage, prэlэvements et rapport d'essai), air intэrieur,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratэgie d'échantillonnage, prэlэvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement » (HP env, partie stratэgie d'échantillonnage, prэlэvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activitэ s'inscrit dans le cadre du rэfэrentiel LAB REF27 sous rэserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activitэ est couverte sous rэserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les бâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prэт immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformitэ aux normes d'habitabilitэ
- Activitэ de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intэrieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électricques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activitэ de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de milliэme de copropriété)
- Diagnostic de dэcence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise rэgie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)

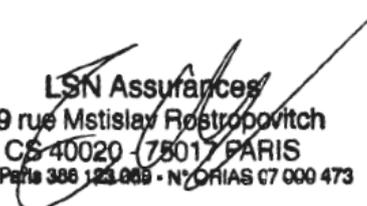
Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 21/12/2022
 Pour servir et valoir ce que de droit.
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
 39 rue Mstislav Rostropovitch
 CS 40020 - 75017 PARIS
 RCS Paris 386 123 089 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance