

Maître Caroline PAYEN
Cabinet DRUJON D'ASTROS & ASSOCIES
Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE
9 bis Place John Rewald – Les Patios de Forbin
13100 AIX EN PROVENCE

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Le présent cahier des conditions de la vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils.

Il comprend des conditions particulières (I) et des dispositions applicables au niveau national (II).

En cas de conflit entre les dispositions applicables au niveau national et les autres clauses des conditions particulières, ce sont les dispositions applicables au niveau national qui s'appliqueront.

Toutefois, si les clauses des conditions particulières sont plus précises, plus restrictives ou plus rigoureuses que les dispositions applicables au niveau national, notamment en matière de consignation pour enchérir, elles s'appliqueront alors, les dispositions applicables au niveau national ne constituant qu'un minimum commun pouvant être complété par des dispositions spéciales.

Ceci étant précisé, la vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

I – CONDITIONS PARTICULIERES

Clauses et conditions auxquelles seront adjugées à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de AIX EN PROVENCE, Juge de l'Exécution Immobilière, au Palais de Justice de ladite ville, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN SEUL LOT, les parties d'immeuble dont la désignation suit :

UN APPARTEMENT (Lot 61) de 80,43 m², de type 5,

UNE CAVE (Lot 62) située au sous-sol

Dans un ensemble immobilier situé à MARIGNANE (13700), Parc Saint Louis.

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie à la requête de :

Le Fond Commun de Titrisation SAVOIR FAIRE, ayant pour société de gestion la SASU **France Titrisation**, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 353 053 531, dont le siège social est situé 1 boulevard Haussmann, 75009 Paris, et représenté par son entité en charge du recouvrement la Société **LINK Financial SAS**, société par actions simplifiée au capital de 10.000 €, ayant son siège social 1 Rue Célestin Freinet à Nantes (44000), immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro 842 762 528,

Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124.821.703 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, ayant son siège social 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice audit siège, **en vertu d'une cession de créance** intervenue le 31 octobre 2024 ainsi qu'il résulte d'une attestation de cession de créance en date du 8 novembre 2024 tant pour le contrat numéro 100610600516001 que pour le contrat numéro 100610600516002.

Ayant pour Avocat **Maître Caroline PAYEN**, membre du **Cabinet DRUJON D'ASTROS & ASSOCIES**, Société d'Avocats au **barreau de AIX EN PROVENCE**, dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100), Les Patios de Forbin – 9 bis Place John Rewald,

A l'encontre de :

Monsieur Fabrice Alain ANSELMO, né le 20 octobre 1973 à MARIGNANE (13), chauffeur – livreur, de nationalité française, divorcé n premières noces de Madame Marie-Yves M'FOULA et époux en secondes noces de Madame Christine MBENOU, demeurant et domicilié à MARSEILLE (13000), 5 Rue du Château Payan,

Madame Marie-Yves M'FOULA, née le 21 mars 1978 à PORT GENTIL (Gabon), sans profession, de nationalité française, divorcée de Monsieur Fabrice ANSELMO, demeurant et domiciliée à MARIGNANE (13700), Parc Saint Louis, Bâtiment E F, Rue Henri Barrelet,

TITRE EXECUTOIRE

La vente a lieu en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte de vente par Monsieur TAGUELMINT à Monsieur et Madame ANSELMO, contenant prêts (Prêt PNR SERENITE 10 LISSE N 100610600516001 et Prêt NOUVEAU A 0 % N 100610600516002) par le Crédit Immobilier de France Méditerranée, du Ministère de Maître BONETTO, notaire associé à MARIGNANE (13), en date du 5 mai 2006,
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié le 13 juin 2006, Volume 2006 V, numéro 2357,
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié le 13 juin 2006, Volume 2006 V, numéro 2358,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure, au titre des deux contrats de prêt, du Crédit Immobilier de France Développement – CIFD à Monsieur ANSELMO Fabrice, en date du 8 août 2023,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure, au titre du contrat de prêt numéro 100610600516001, du Crédit Immobilier de France Développement – CIFD à Monsieur ANSELMO Fabrice, en date du 27 septembre 2023,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure, au titre du contrat de prêt numéro 100610600516002, du Crédit Immobilier de France Développement – CIFD à Monsieur ANSELMO Fabrice, en date du 27 septembre 2023,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure, au titre du contrat de prêt numéro 100610600516001, du Crédit Immobilier de France Développement – CIFD à Madame MFOULA Marie-Yves, en date du 27 septembre 2023,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure, au titre du contrat de prêt numéro 100610600516002, du Crédit Immobilier de France Développement – CIFD à Madame MFOULA Marie-Yves, en date du 27 septembre 2023,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure, au titre des deux contrats de prêt, du Crédit Immobilier de France Développement – CIFD à Madame ANSELMO Marie Yves, en date du 14 décembre 2023,
- Un courrier recommandé adressé par le Cabinet de Maître DRAILLARD, Avocat à CANNES, à Monsieur ANSELMO Fabrice, valant déchéance du terme, en date du 16 mai 2024
- Un courrier recommandé adressé par le Cabinet de Maître DRAILLARD, Avocat à CANNES, à Madame MFOULA Marie-Yves, valant déchéance du terme, en date du 16 mai 2024,

- Un commandement aux fins de saisie vente signifié le 6 juin 2024 à Monsieur ANSELMO Fabrice par la SCP MASCRET FORNELLI VERSINI,
- Un commandement aux fins de saisie vente signifié le 10 juin 2024 à Madame M'FOULA Marie-Yves par la SCP MASCRET FORNELLI VERSINI,
- L'attestation de cession de créance en date du 8 novembre 2024.

DÉCOMPTE DES SOMMES DUES

Prêt PNR sérénité numéro 100610600516001

Capital restant dû au 27 septembre 2023	54.142,81 €
Echéances impayées au 27 septembre 2023	23.054,72 €
Indemnité d'exigibilité anticipée de 7 % (page 10, C-1 de l'offre de prêt)	5.313,32 €
Intérêts échus du 28 septembre 2023 au 17 avril 2024 au taux conventionnel de 4,05 %	1.219,55 €
Frais exposés	Mémoire
Intérêts de retard postérieurs au 17 avril 2024 au taux conventionnel susvisé de 4,05 %, (soit à titre indicatif pour un principal de 77.197,53 €, la somme de 3.126,49 €uros par an)	Mémoire
Règlement débiteurs	- 190,15 €
Total sauf mémoires	83.540,25 €

Prêt à taux 0 numéro 100610600516002

Capital restant dû au 27 septembre 2023	15.289,28 €
Echéances impayées au 27 septembre 2023	635,70 €
Règlements débiteurs	- 32,80 €
Intérêts au taux légal (article 1231-6 du Code Civil) sur 15.957,78 €uros du 27 septembre 2023 (jour de la mise en demeure) au jour du règlement soit à titre indicatif pour un taux légal actuel de 4,22 %, la somme de 673,41 € par an	Mémoire
Total	15.892,18 €

Etant précisé que les compte ci-dessus ont été arrêtés à la date du 17 avril 2024 pour un total général de **99.432,43 €uros**.

Le coût du présent acte et tous autres frais accessoires et légitimes, même frais de mise à exécution s'il y a lieu, exposés ou à exposer, jusqu'au jour du règlement définitif, offrant de les liquider en cas de paiement	mémoire
Le montant du droit proportionnel fixé par le tarif des Commissaires de Justice, calculé sur la somme de 99.432,43 € à réajuster au jour du règlement définitif sur le montant total des sommes encaissées	

Sous réserve de tous autres dus, droits et actions, intérêts, frais de mise à exécution, et notamment de se prévaloir de toutes les clauses insérées dans les conditions générales de l'acte de prêt.	mémoire
---	---------

COMMANDEMENT DE PAYER

Un commandement de payer valant saisie, contenant les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, a été signifié à Monsieur Fabrice Alain ANSELMO et à Madame Marie-Yves M'FOULA suivant exploit de la SCP MASCRET FORNELLI VERSINI en date du 16 août 2024 d'avoir à régler les sommes ci-dessus.

Ce commandement de payer valant saisie, demeuré infructueux, a été publié au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de AIX EN PROVENCE le 25 septembre 2024, volume 1324P01 2024 S, numéros 113 et 114.

Une copie de l'état hypothécaire délivré sur publication de ce commandement est annexée ci-après.

AUTRES ACTES ET JUGEMENTS

Par ailleurs le Fonds Commun de Titrisation SAVOIR FAIRE a fait délivrer à Monsieur Fabrice ANSELMO et à Madame Marie-Yves M'FOULA suivant exploit de la SCP MASCRET FORNELLI VERSINI en date du 18 novembre 2024, l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution immobilière du Tribunal Judiciaire de AIX EN PROVENCE, dont une copie est ci-après annexée.

Une assignation a également été délivrée au créancier révélé par l'état hypothécaire sur formalité de publication du commandement le 19 novembre 2024 en vue de la même audience d'orientation.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le lundi 20 janvier 2025 à 9 H 00.

Conformément aux dispositions de l'article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :

"A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur."

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

UN APPARTEMENT (Lot 61) de 80,43 m², de type 5, situé au rez de chaussée, côté Sud, bloc numéro 4 du bâtiment B1. Il est composé de :

- un hall, un dégagement, un séjour/salon, une cuisine, une salle d'eau, trois chambres dont une avec placard, un wc, un dressing, une buanderie/cellier, une loggia et un balcon.

Et les 99/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

UNE CAVE (Lot 62) située au sous-sol du bloc numéro 4 du bâtiment B1. Il porte le numéro 12.

Et les 4/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Dans un ensemble immobilier situé à MARIGNANE (13700), Parc Saint Louis.

Cadastré section CI, numéros :

- 24 pour 05 a 84 ca,
- 25 pour 01 a 82 ca,
- 33 pour 02 a 11 ca,
- 34 pour 01 a 10 ca,
- 38 pour 01 a 49 ca,
- 39 pour 00 a 87 ca,
- 46 pour 01 a 78 ca,
- 47 pour 01 a 05 ca,
- 413 pour 16 a 82 ca,
- 414 pour 10 a 27 ca,
- 415 pour 01 a 60 ca,
- 416 pour 01 a 52 ca.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 16 février 1966, Volume 1575, numéro 13 ; de modificatifs publiés les 31 mars 1966, Volume 1613, numéro 6 ; 4 octobre 1966, Volume 1762, numéro 9 ; 18 février 1980, Volume 2812, numéro 10.

Lesdits biens ont fait l'objet d'un Procès-Verbal de description dressé par la SCP MASCRET FORNELLI VERSINI en date du 18 septembre 2024, dont une copie est reproduite ci-après.

OCCUPATION

Les biens sont occupés par Madame Marie-Yves M'FOULA.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conditions d'occupation mentionnées dans le présent cahier des conditions de la vente et au procès-verbal de description.

SERVITUDES

A la connaissance actuelle du poursuivant et de ses mandataires, aucune servitude, active ou passive, ne grève les biens saisis. Si de telles servitudes devaient se révéler ultérieurement, elles seraient mentionnées au cahier des conditions de la vente par voie de conclusions.

L'adjudicataire jouira, qu'il y ait ou non déclaration dans le présent cahier des conditions de vente ou dans les dires annexés, des servitudes actives et souffrira les servitudes passives occultes ou apparentes, telles qu'elles résultent des règlements et lois en vigueur, de la situation des biens, des contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur nature ou leur origine, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours possible contre les parties à la procédure et leurs mandataires.

SYNDIC

Le syndic de l'ensemble immobilier est le Cabinet FONCIA SENTI, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 Avenue Jean Jaurès.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic, dès que la sentence d'adjudication est définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (Modifié en dernier lieu par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'attention de l'adjudicataire éventuel est portée sur le fait que si le règlement de copropriété et état descriptif de division ci-dessus visés dans la désignation de l'immeuble sont antérieurs à la Loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, et si aucun modificatif n'est intervenu depuis, ils peuvent être non conformes aux dispositions légales en vigueur.

En conséquence, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle pour, éventuellement, rendre le règlement de copropriété et état descriptif de division conforme aux dispositions légales en vigueur.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Commissaires de Justice.

SUPERFICIE

L'article 4-3 du Décret 67-223 du 17 mars 1967, dans sa rédaction issue du Décret du 23 mai 1997, est ainsi rédigé :

"Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat."

Pour satisfaire à ces exigences, il est indiqué qu'une attestation est ou sera annexée au présent cahier des conditions de la vente concernant la superficie des biens vendus dans l'hypothèse où il s'agisse d'un lot de copropriété soumis aux dispositions de l'article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

En outre, il est précisé que ledit article 46 est ainsi rédigé :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le Décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

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

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

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits appartiennent à Monsieur Fabrice Alain ANSELMO et à Madame Marie-Yves M'FOULA pour les avoir acquis suivant acte publié le 13 juin 2006, Volume 1324P02 2006 P, numéro 3816.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Le Certificat d'urbanisme d'information concernant les biens mis en vente, délivré par la Mairie de MARIGNANE sous la référence CU 013 054 24 00029, et le plan de situation sont reproduits ci-après.

L'avocat poursuivant insère le Certificat d'urbanisme d'information à titre documentaire et dégage toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite fiche, l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens mis en vente étant situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain ou susceptible de le devenir, il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

Selon la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 et notamment son article 108, le titre 1° du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 relatif aux "dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal" ainsi rédigé :

Article L 616 :

"En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction."

DECHARGE DE RESPONSABILITES

Le créancier poursuivant précise que l'adjudicataire devra acquérir le bien dans l'état où il se trouve.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tout titre établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Commissaires de Justice, pour défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur.

Les différents diagnostics énumérés ci-dessus sont annexés au présent cahier des conditions de vente pour ceux qui ont pu être établis. Si d'autres diagnostics parviennent au poursuivant avant la vente, ils feront l'objet d'une annexion complémentaire ultérieure.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

L'administration du Trésor prétend user à l'encontre des adjudicataires de l'article 1929-4 du Code Général des Impôts, au bénéfice d'une jurisprudence déclarant l'adjudicataire d'immeuble solidairement tenu du paiement de la Taxe Locale d'Equipement (TPE) impayée notamment en cas de construction illicite.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation et de la demande de décharge de responsabilité nécessaire pour être exonéré de ce paiement qui sera dû en sus des frais et du prix.

MISE A PRIX

La mise à prix des biens saisis est fixée à la somme de :

44.000 €uros
QUARANTE QUATRE MILLE €UROS

L'article L. 322-6 du Code des procédures civiles d'exécution précise que :
"Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant. Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale."

TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication, sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé. (Article L. 322-10 du code des procédures civiles d'exécution).

Il prendra les biens dans l'état où ils se trouveront le jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou les créanciers inscrits en cas de saisie immobilière non plus que contre les vendeurs, s'il s'agit d'une vente de biens de mineurs ou en la forme de vente de biens de mineurs ou encore sur licitation, pour quelque cause que ce soit et notamment vice caché, vice de construction, vétusté, insalubrité, erreur dans la consistance ou la contenance, alors même que la contenance excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparatifs, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature ou de la solidité du sol ou du sous-sol, ni encore pour le cas où l'immeuble serait frappé d'alignement ou d'une servitude d'urbanisme.

Il est expressément stipulé que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toutes difficultés et contestations de quelque nature qu'elles soient, sans aucun recours contre le poursuivant, la partie saisie, les créanciers inscrits ou les colicitants.

L'adjudicataire se trouvera purement et simplement subrogé activement et passivement dans tous les droits et actions qui pourraient appartenir aux derniers propriétaires du bien présentement mis en vente. L'action prévue par les articles 1641 à 1649 du Code Civil est irrecevable dans la présente vente.

ENTREE EN JOUISSANCE

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance par la perception des loyers, si l'immeuble est loué en totalité ou en partie, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication et en cas de surenchère à partir du premier terme qui suivra l'adjudication définitive. Si l'immeuble est libre d'occupation, il entrera en jouissance au jour de l'adjudication définitive. Toutefois la prise de possession effective et la remise des clés sont subordonnées au paiement des frais prévisibles d'adjudication (frais préalables et postérieurs, droit proportionnel, frais de publication, TVA ou droit d'enregistrement). Il sera personnellement responsable de toutes dégradations ou changements de nature à en diminuer la valeur avant paiement de son prix et de ses accessoires.

S'il se trouve dans lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes formalités à accomplir ou action à introduire pour son expulsion, sans recours contre le poursuivant.

En ce qui concerne l'expulsion du saisi et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à son (leur) rencontre, conformément à l'article L. 322-13 du code des procédures civiles d'exécution et à l'article R. 322-64 du code des procédures civiles d'exécution.

En tout état de cause, l'expulsion ne pourra être poursuivie qu'après paiement du prix et des frais prévisibles d'adjudication (article R. 322-64 du code des procédures civiles d'exécution).

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avéreraient nécessaires.

L'acquéreur sera tenu de notifier au locataire éventuel son nom ou sa dénomination et son domicile ou siège social, ainsi que le cas échéant, ceux de son mandataire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 322-9 du code des procédures civiles d'exécution, l'adjudicataire ne peut avant la consignation du prix et le paiement des frais de la vente, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature à compter du jour de l'adjudication.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, celle-ci sera à la charge du propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Quant à la taxe foncière, elle sera payable prorata temporis entre le propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et la date à laquelle l'adjudicataire est entré en possession des biens.

BAUX ET LOCATIONS

L'adjudicataire sera tenu d'exécuter les locations existantes pour le temps qui restera à courir au moment de l'adjudication et sauf à donner congé, le tout suivant l'usage des lieux et la législation en vigueur.

ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'adjudicataire sera tenu, à partir du jour de son adjudication, de prendre à son compte et de continuer à exécuter toutes polices révélées par le cahier des conditions de vente contre l'incendie et autres risques et d'en supporter les primes ainsi que tous abonnements ou contrats divers concernant l'eau, l'électricité, etc. de manière à ce que les vendeurs, le poursuivant ou la partie saisie, le cas échéant, ne puissent être aucunement poursuivis, inquiétés ou recherchés.

A peine de réitération des enchères, l'adjudicataire sera tenu de pourvoir, du jour de l'adjudication définitive, à l'assurance de l'immeuble contre tous les risques en valeur à neuf et sera tenu, tant qu'il demeurera débiteur de son prix, de justifier du paiement des primes.

En cas d'incendie, de catastrophe naturelle ou de destruction de l'immeuble, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs ou aux créanciers inscrits ou encore à la partie saisie le cas échéant, suivant le cas à concurrence de ce qui restera dû.

La responsabilité du poursuivant ne peut et ne pourra en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

PAIEMENT DES FRAIS

En sus du prix d'adjudication et indépendamment du règlement des honoraires éventuellement dus, l'adjudicataire devra payer dans les vingt jours de l'adjudication définitive ou du jugement qui aura annulé la surenchère, les émoluments dus aux avocats selon le tarif en vigueur, les droits dus au Trésor Public et sur évaluation faite par son avocat, les frais de publication du jugement d'adjudication, le tout à peine de réitération des enchères.

L'adjudicataire sera tenu également de payer, en sus du prix, les frais de poursuites le cas échéant taxés. Il en est fourni justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive ou du jugement qui aura annulé la surenchère, à peine de réitération des enchères.

A défaut pour l'adjudicataire de s'être acquitté des frais taxés et des émoluments, TVA comprise, de la vente dans un délai de 20 jours de l'adjudication définitive, ces sommes produiront, au profit de l'avocat poursuivant, intérêts au taux légal majoré, outre une indemnité forfaitaire de 1% par jour de retard, jusqu'à parfait règlement.

Si la vente est prévue en plusieurs lots et qu'un ou plusieurs d'entre eux sont retirés de la vente avant l'ouverture des enchères, les autres lots supporteront tous les frais proportionnellement à leur mise à prix.

Si le retrait intervient au cours des enchères, la quote-part des frais afférents à ces lots sera réglée par le ou les adjudicataires du ou des autres lots, à titre de frais privilégiés, mais en diminution de leur prix d'adjudication.

En cas de surenchère, les lots surenchérés supporteront :

- A) le prorata des frais de la première vente calculé comme ci-dessus ;
- B) le prorata des frais de revente sur surenchère établi proportionnellement aux mises à prix de cette dernière.

En cas de vente par licitation ou en la forme de vente de biens de mineurs, les frais exposés par les avocats de la cause jusqu'à la décision ordonnant la vente aux enchères publiques sont payables en sus du prix. Ils seront payés par l'adjudicataire dans les vingt jours de l'adjudication définitive, les frais postérieurs à ladite décision ordonnant la vente étant toujours payables en sus du prix.

CONSIGNATION – SEQUESTRE DU PRIX - INTERETS

Conformément à l'article L. 322-9 du code des procédures civiles d'exécution :

"L'adjudicataire verse le prix sur un compte séquestre ou le consigne auprès de la Caisse des dépôts et consignations et paye les frais de la vente.

Il ne peut, avant le versement ou la consignation et le paiement, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien."

Par ailleurs, conformément à l'article R. 322-56 du code des procédures civiles d'exécution :

"Le versement au séquestre ou la consignation auprès de la Caisse des dépôts et consignations du prix auquel est tenu l'adjudicataire en application de l'article L. 322-12 est opéré dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères. Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'au versement complet du prix ou sa consignation"

L'adjudicataire sera donc tenu de verser, par l'intermédiaire d'un avocat inscrit au barreau de AIX EN PROVENCE, son prix dans le délai de DEUX MOIS de l'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères, entre les mains du séquestre désigné au cahier des conditions de vente qui le déposera à la caisse des adjudications dans l'établissement bancaire de son choix jusqu'à l'issue de la procédure de distribution du prix.

Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'à la consignation complète du prix.

Passé le délai de quatre mois après le jugement d'adjudication, l'intérêt sera majoré de cinq points conformément au 1^{er} alinéa de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier complété par l'article 15, titre II, de l'ordonnance n° 2006-461 du 21 juillet 2006.

Ce versement est effectué entre les mains du séquestre avec affectation spéciale et délégation expresse à la distribution à faire aux créanciers selon le rang auquel ils peuvent prétendre être réglés et subsidiairement à l'ancien propriétaire.

L'article R. 322-57 du code des procédures civiles d'exécution précise que:
 "Lorsque les fonds sont séquestrés, ils produisent intérêt à un taux fixé par le cahier des conditions de vente et qui ne peut être inférieur au taux d'intérêt servi par la Caisse des dépôts et consignations. Les intérêts sont acquis aux créanciers et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble"

Le séquestre sera tenu au versement d'un intérêt, fixé par délibération du Conseil de l'Ordre, qui ne peut être inférieur à celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations. Une attestation indiquant le taux de l'intérêt en vigueur est délivrée par Monsieur le Bâtonnier sur simple demande. Les intérêts sont acquis aux créanciers et le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble.

En aucune façon, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable à l'égard de quiconque aux lieu et place de l'adjudicataire de l'inexécution de ce dernier de ses obligations résultant du présent cahier des conditions de vente ou de la loi.

L'adjudicataire aura la faculté de se soustraire à la consignation mais il ne pourra opposer sa créance en compensation totale ou partielle du prix qu'à ses risques et périls. Il pourra le faire dans les cas suivants :

- 1 - S'il est créancier inscrit en premier rang, au jour de l'adjudication.
- 2 - S'il est titulaire d'un acte de cession d'une créance inscrite en premier rang, acte régulièrement publié à la Conservation des Hypothèques avant l'expiration du délai de 2 mois de paiement du prix.

Il sera tenu des intérêts de retard sur la partie du prix qui excèderait son règlement et serait due après compensation.

Si l'adjudicataire est un co-licitant ayant déclaré acquérir au bénéfice de la clause d'attribution ci-après, il est prévu qu'à défaut de dispositions particulières contraires qui pourraient être annexées au présent cahier des conditions de ventes :

- L'adjudicataire colicitant sera dispensé de consigner jusqu'à ce que soit dressé l'état liquidatif, à charge d'un intérêt calculé au taux légal à compter de l'adjudication sur la soulte lui incombant.
- Pour éviter le paiement des intérêts, le colicitant aura la faculté de procéder à la consignation de tout ou partie du prix d'adjudication entre les mains du séquestre désigné ci-dessus.

L'adjudicataire ne peut en aucun cas se prévaloir de la non délivrance de la copie exécutoire du titre de vente pour différer le paiement du prix.

CLAUSE DE PAIEMENT PROVISIONNEL

Conformément à l'article R. 334-1 du code des procédures civiles d'exécution, après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang figurant dans l'état ordonné des créances peut demander au séquestre ou au consignataire à être payé à titre provisionnel pour le principal de sa créance.

Les intérêts, frais et accessoires sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de se faire régler pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

DROITS DE PREEMPTION

Aucun des droits de préemption institué par la loi au profit des indivisaires ou des locataires ne pourra être exercé sauf s'il est d'ordre public.

Il en est de même pour tout droit de préférence ou similaire institué conventionnellement.

Si l'adjudicataire est évincé par l'exercice d'un droit de préemption, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes consignées par lui ou du préjudice qui pourrait lui être occasionné dans ce cas.

S'il s'agit d'une vente sur licitation, l'article 815-15 du Code Civil ne peut pas recevoir application, la totalité des biens indivis faisant l'objet de la vente.

COADJUDICATAIRES

Si plusieurs personnes, physiques ou morales, se réunissent pour remporter l'adjudication, elles seront tenues solidairement au paiement du prix et de l'exécution pleine et entière de toutes les charges et conditions du présent cahier des conditions de vente.

Dans le cas où l'adjudicataire ou l'une des personnes coobligées ci-dessus indiquées décéderait avant complète libération, il y aura indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

REITERATION DES ENCHERES

A défaut par l'adjudicataire, serait-il un colicitant bénéficiaire de la clause dite d'attribution, d'exécuter l'une des clauses et conditions du cahier des conditions de vente et de l'adjudication, de consigner son prix entre les mains du séquestre lorsqu'il en a l'obligation, le créancier poursuivant, un créancier inscrit ou le débiteur saisi pourront faire remettre le bien en vente aux conditions de la première vente forcée et selon les formes et conditions prescrites par les articles R. 322-67 à R. 322-72 inclus du code des procédures civiles d'exécution.

Les différentes clauses du présent cahier des conditions de vente concernant l'entrée en jouissance, le paiement des frais et droits, le paiement du prix, les intérêts et la consignation entre les mains du séquestre sont applicables à l'adjudicataire sur réitération des enchères.

L'adjudicataire défaillant est tenu au paiement de la différence entre son enchère et le prix de revente, si celui-ci est moindre. Il ne peut prétendre à la répétition des sommes qu'il a acquittées. Lorsque la signification par acte extrajudiciaire n'est pas obligatoire, elle pourra valablement être faite par acte du palais.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile sera élu de droit tant pour le poursuivant, les colicitants que pour l'adjudicataire et tout intervenant, dans le cabinet de leur avocat postulant.

Le domicile ainsi élu de droit est attributif de juridiction. Tous actes, même d'appel, tous exploits ou jugements quelconques relatifs à l'adjudication et à ses suites seront valablement signifiés à domicile élu notamment les exploits d'offres réelles. La signification ainsi faite fera courir tous délais, particulièrement ceux d'appel et tous autres recours.

TITRES DE PROPRIETE

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession le ou les titres de propriété du vendeur, l'adjudicataire ne pourra en exiger aucun.

Toutefois, il pourra se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires des expéditions ou extraits de tous actes concernant l'immeuble mis en vente.

DISPOSITIONS FISCALES

1 – Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (articles 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI).

A – Si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du paiement de ces droits.

B – Si la vente est soumise à la TVA :

a) Si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication.

b) Si le débiteur saisi est le redevable légal de la taxe, l'adjudicataire devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, la TVA nette à payer après utilisation des droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

Il est précisé que :

- L'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.

- Le montant de la TVA sera égale à la différence entre d'une part le prix d'adjudication et d'autre part les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

- Le paiement de la TVA par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

C – Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens :

a) Les dispositions prévues au A et B-a ci-dessus ne seront pas applicables.

b) Les dispositions prévues au B-b ci-dessus seront applicables.

2 – Représentation fiscale du vendeur :

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France et que de ce fait l'administration fiscale exige une déclaration de plus-value, l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire en accord avec l'avocat du poursuivant.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes afférents à la situation fiscale spécifique du vendeur ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France, qui seraient dus par ce dernier à l'occasion de la mutation intervenue au titre du présent cahier des conditions de vente, seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.

PUBLICATION DU TITRE DE VENTE

L'adjudicataire est tenu de publier au bureau des hypothèques le titre de vente dans les deux mois de sa délivrance par le greffe et de transmettre à l'avocat du poursuivant le titre de vente publié et l'état sur publication pour permettre à ce dernier d'engager la procédure de distribution du prix.

Si la distribution du prix est engagée par un créancier autre que le poursuivant ou le débiteur saisi, conformément aux articles R. 331-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, c'est à l'avocat de ce créancier ou du débiteur que le titre de vente publié et l'état hypothécaire devront être remis.

A défaut par l'adjudicataire d'avoir procédé à la publicité du titre de vente dans le délai imparti ci-dessus, cette formalité pourra être effectuée par le créancier poursuivant.

ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à l'audience du juge de l'exécution immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE AIX EN PROVENCE, sur le lotissement et la mise à prix mentionnée aux conditions particulières ci-dessus.

Il est précisé que le chèque de consignation prévue à l'article R. 322-41 du Code des procédures civiles d'exécution devra être établi à l'Ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de AIX EN PROVENCE.

FAIT A AIX EN PROVENCE
Le 22 NOVEMBRE 2024

**SCP F MASCRET
S FORNELLI
H-P VERSINI**

Commissaires de Justice Associés
71, Boulevard Oddo
Angle rue Villa Oddo
CS 20077
13344 MARSEILLE cedex 15
Tél : 04.96.11.13.13
etude@hdjpaca.com
FR7611306000304810407551013
AGRI FR PP 813

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

T18

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	221.36
Majoration	300.60
SCT Art. 444-48	9.40
Total H.T.	531.36
T.V.A à 20 %	106.27
Serrurier	0.00
Total TTC	637.63

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	221.36
Majoration	300.60
SCT Art. 444-48	9.40
Total H.T.	531.36
T.V.A à 20 %	106.27
Serrurier	0.00
Total TTC	637.63

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 99432.43 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE
Monsieur ANSELMO Fabrice
Madame M'FOULA Marie-Yves, épouse ANSELMO**

LE MERCREDI DIX HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Nous, Société Civile et Professionnelle Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, Commissaires de Justice Associés anciennement Huissiers de Justice, 71 Boulevard Oddo, angle Rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE :

Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124.821.703 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, ayant son siège social 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice audit siège, venant aux droits de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE société anonyme au capital de 52.500.000 EUR, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 799 764 ayant son siège social 7 rue du Docteur Jean Fiolle – 13000 MARSEILLE, en vertu de la fusion par voie d'absorption suivant Assemblée Générale Extraordinaire en date des 13 et 15 décembre 2009.

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de Maître Caroline PAYEN, membre du Cabinet DRUJON D'ASTROS & ASSOCIES, Société d'Avocats au barreau de AIX EN PROVENCE, dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100), Les Patios de Forbin – 9 bis Place John Rewald, au cabinet duquel Maître PAYEN pourront être signifiés toutes significations relatives à la saisie,

A L'ENCONTRE DE :

1°) Monsieur ANSELMO Fabrice, de nationalité Française, né le 20/10/1973 à Marignane, domicilié 5 Rue Chateau Payan 13006 MARSEILLE

2°) Madame M'FOULA Marie-Yves, Epouse ANSELMO, de nationalité Française, née le 21/05/1978 à PORT GENTIL (Gabon), domiciliée Rue Henri Barrelet Parc Saint Louis Bâtiment E F, 13700 MARIGNANE

AGISSANT EN VERTU :

La copie exécutoire d'un acte de vente dressé par Maître BONETTO, Notaire à Marignane en date du 5/05/2006.

Et procédant conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux délivré par acte de notre ministère à Monsieur ANSELMO Fabrice et Madame M'FOULA Marie-Yves, épouse ANSELMO, en date du 16/08/2024.

Le Commissaire de Justice soussigné **CERTIFIE** s'être transporté ce jour **15H00**, à l'adresse suivante :

Rue Henri Barrelet, et plus précisément RUE DES MARTYRS DU VERCORS, RESIDENCE Parc Saint Louis, Bâtiment E-F, à 13700 MARIGNANE

Assisté de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés :



Ou étant, nous nous rendons au rez-de-chaussée droit dudit bâtiment, où nous rencontrons Madame M'FOULA Marie-Yves épouse ANSELMO ainsi déclarée, avec laquelle j'avais préalablement pris rendez-vous, et qui nous laisse librement visiter les lieux.

LOT N° 61:
APPARTEMENT SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE CÔTE SUD

On y accède par une porte palière équipée d'une serrure centrale et de deux verrous.



Ce logement est composé d'un hall d'entrée distribuant une cuisine, un séjour, un salon, un premier dégagement ouvrant sur une première chambre, un second dégagement ouvrant sur deux autres chambres, un W.C. et une salle d'eau.

HALL D'ENTREE

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage

Plinthes faïencées sur les murs vétustes mais à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture vétuste mais à l'état d'usage, présentant des désordres consécutifs à un dégât des eaux côté entrée.

Plafond : badigeon vétuste mais à l'état d'usage, présentant les mêmes désordres côté entrée.

Equipements :

- un placard contenant le tableau et disjoncteur électrique,
- un interphone.









CUISINE

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication.

Cet espace est éclairé par différentes menuiseries, cadres aluminium pour les baies coulissantes et cadres PVC pour les battants.

Sol : carrelage récent vétuste mais à l'état d'usage

Murs : recouverts en partie basse de faïences récentes à l'état d'usage, même si je note un carreau manquant côté évier, les parties peintes sont en bon état apparent.

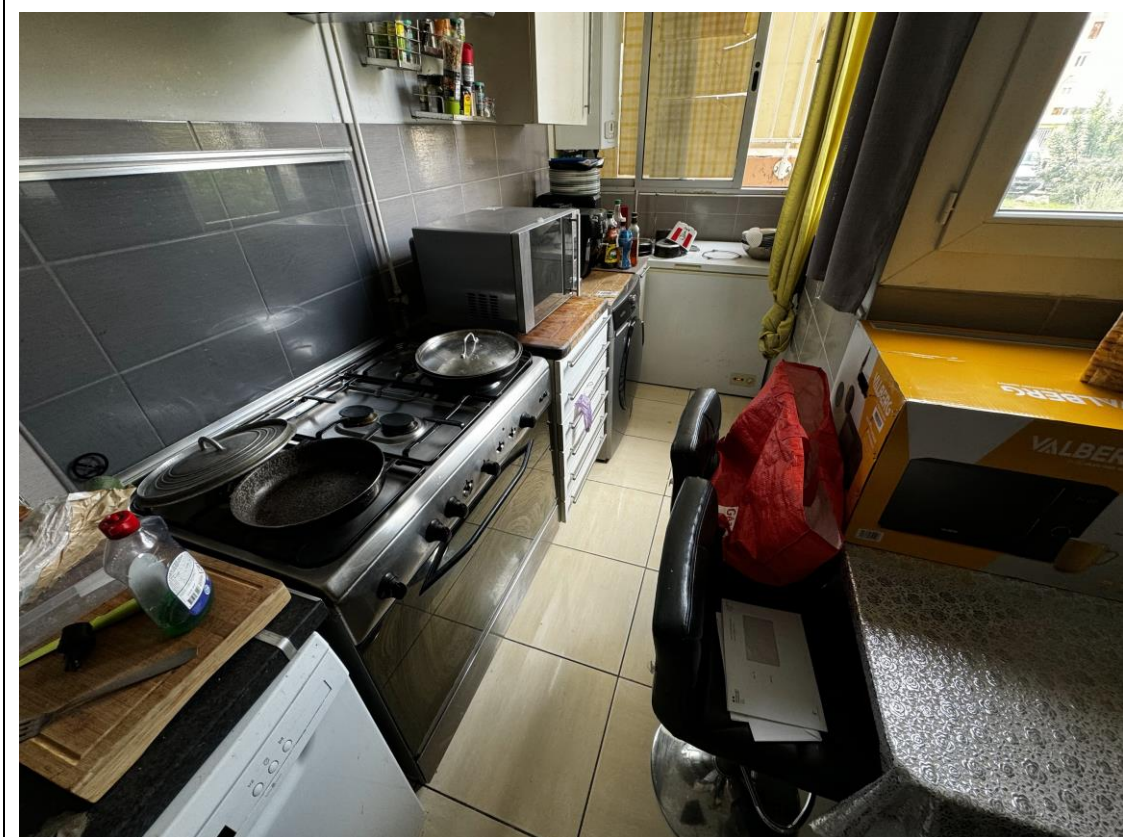
Plafond : badigeon à l'état d'usage.

La cuisine est aménagée d'un plan de travail hors d'usage surmonté d'un évier d'angle double bac en inox, équipé d'un mitigeur plonge. Des meubles hauts et bas disparates complètent cet aménagement, ainsi qu'une hotte inox et un piano de cuisson avec four intégré.

Equipement :

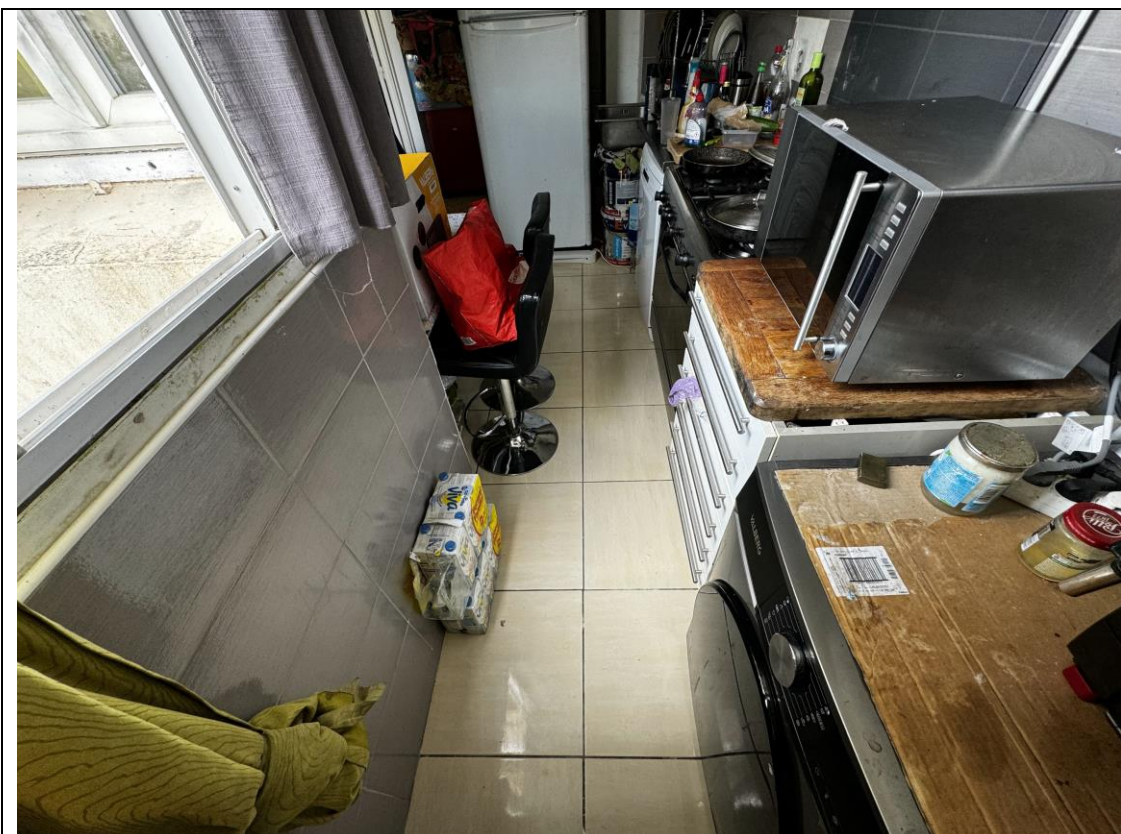
- une chaudière de marque CHAPEE













SEJOUR

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication.

Cet espace est éclairé par des fenêtres battantes avec montants PVC et double vitrage, ainsi qu'une porte fenêtre aux mêmes caractéristiques ouvrant sur une terrasse.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage

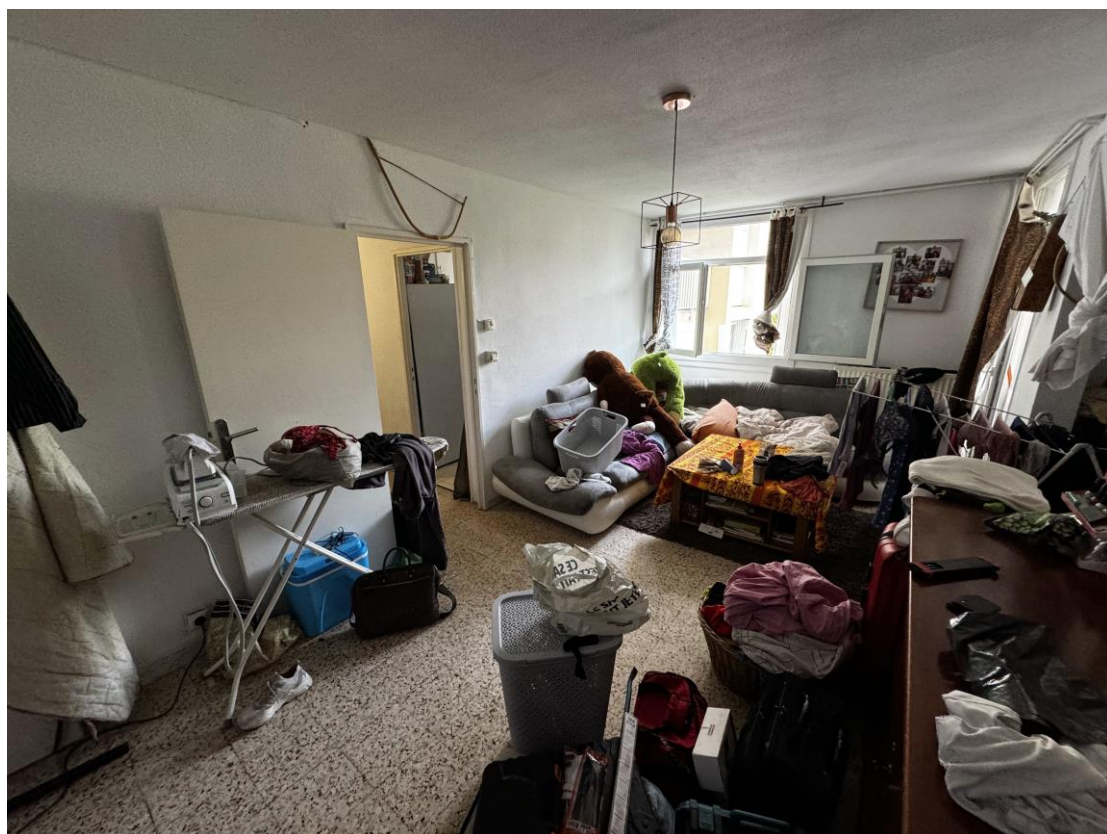
Plinthes faïencées sur les murs vétustes mais à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture vétuste mais à l'état d'usage.

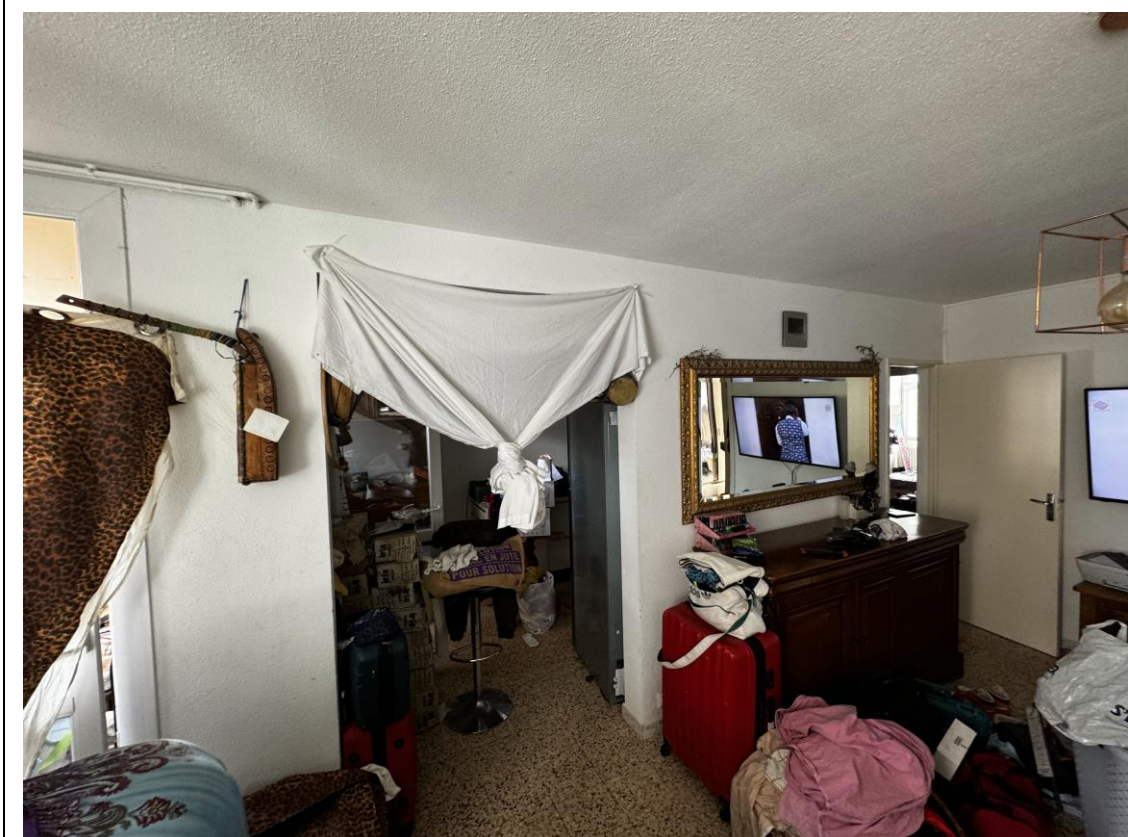
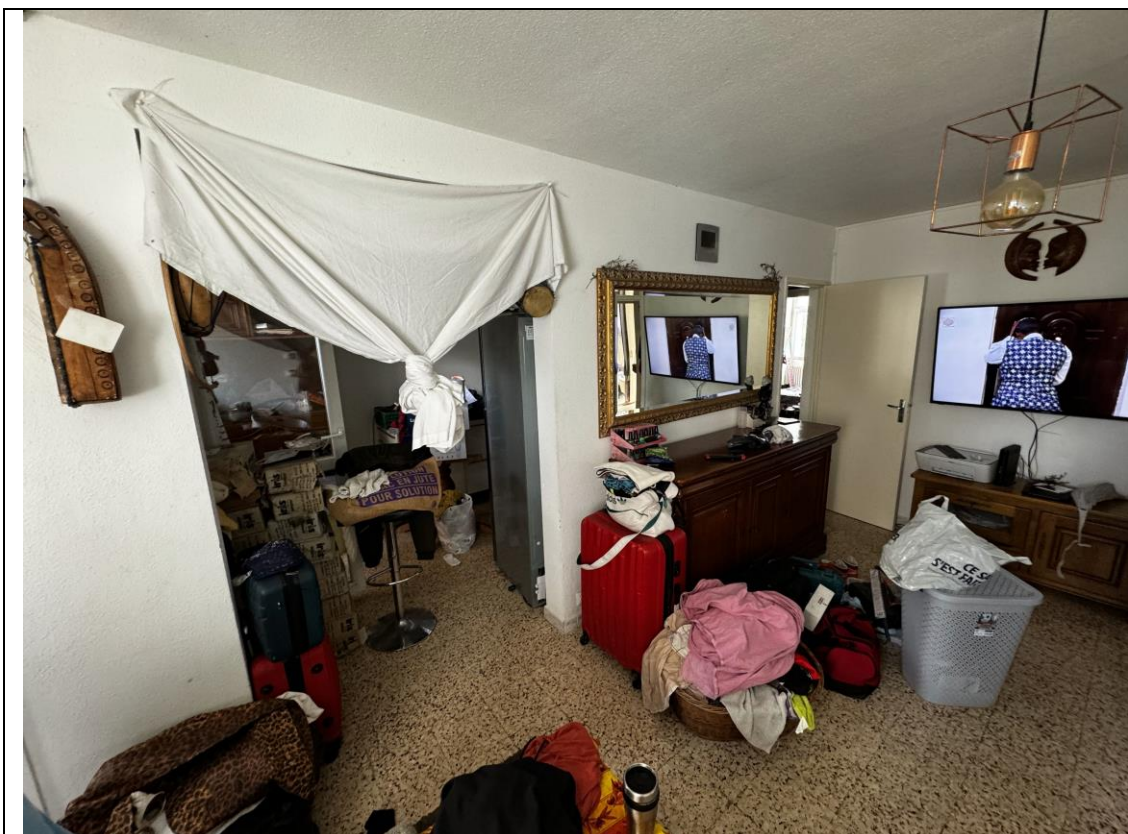
Plafond : badigeon vétuste mais à l'état d'usage.

Equipement :

- un radiateur collectif fixation murale.









SALON

On y accède depuis le séjour par une large ouverture.

Cet espace est éclairé par une porte fenêtre avec montants PVC et double vitrage ouvrant sur la même terrasse que le séjour.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage

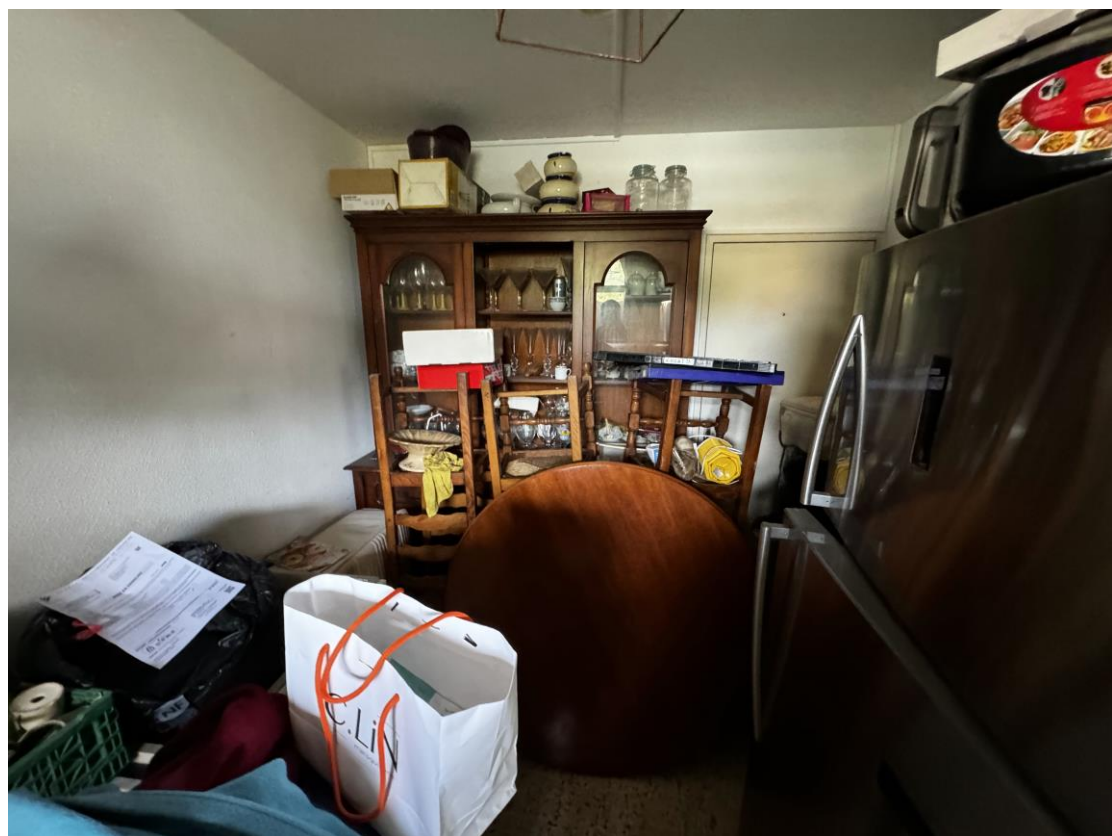
Plinthes faïencées sur les murs vétustes mais à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture vétuste mais à l'état d'usage.

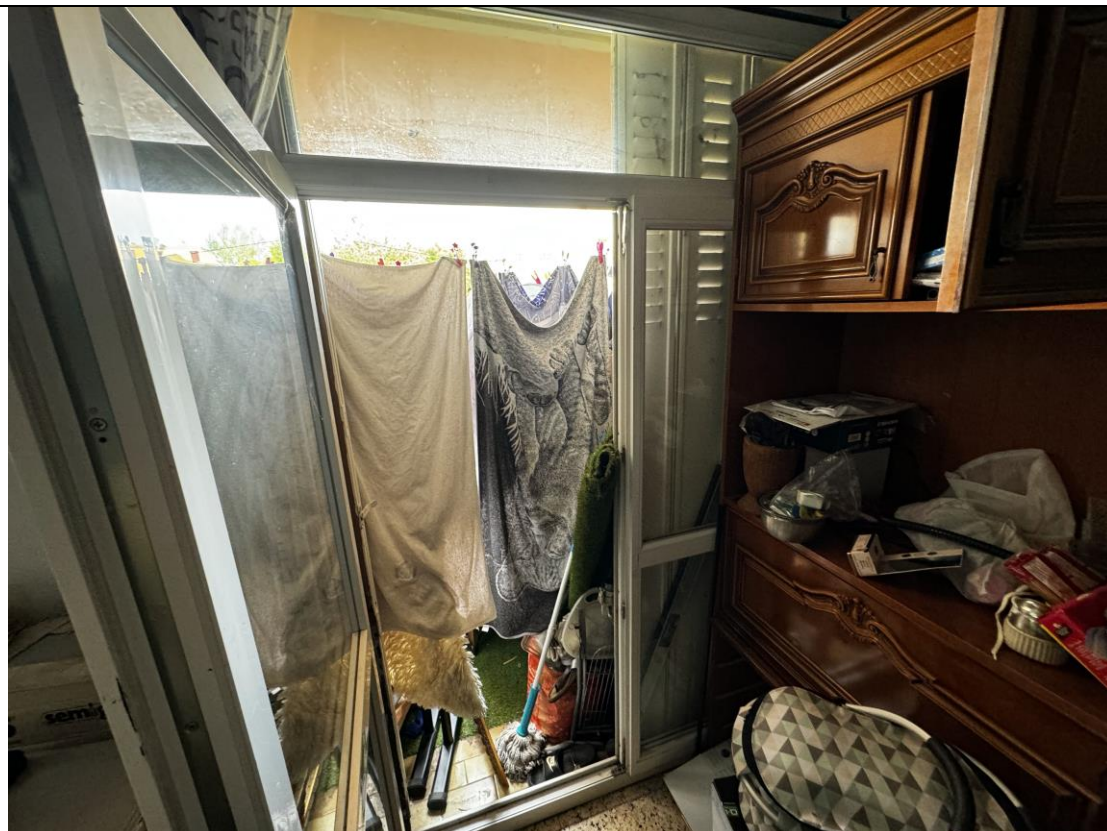
Plafond : badigeon vétuste mais à l'état d'usage.

Equipement :

- un radiateur collectif fixation murale.







DEGAGEMENT 1

On y accède soit depuis le séjour soit depuis le salon par une porte de communication.

Cet espace est éclairé par une porte fenêtre avec montants PVC et double vitrage ouvrant sur la même terrasse que le séjour.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage

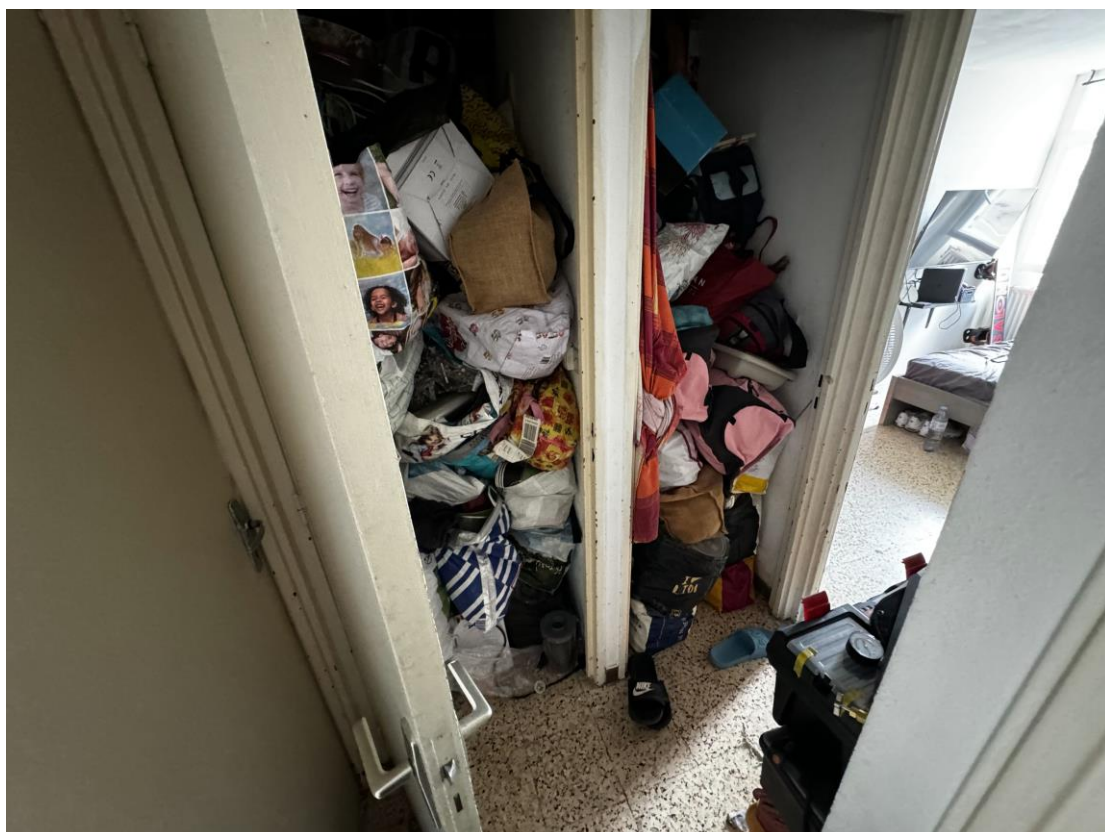
Plinthes faïencées sur les murs vétustes mais à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture vétuste mais à l'état d'usage.

Plafond : badigeon vétuste mais à l'état d'usage.

Equipements :

- deux placards encombrés fermés par des portes







CHAMBRE 1

On y accède depuis le 1^{er} dégagement par une porte de communication.

Cet espace est éclairé par une fenêtre avec montants PVC et double vitrage.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage

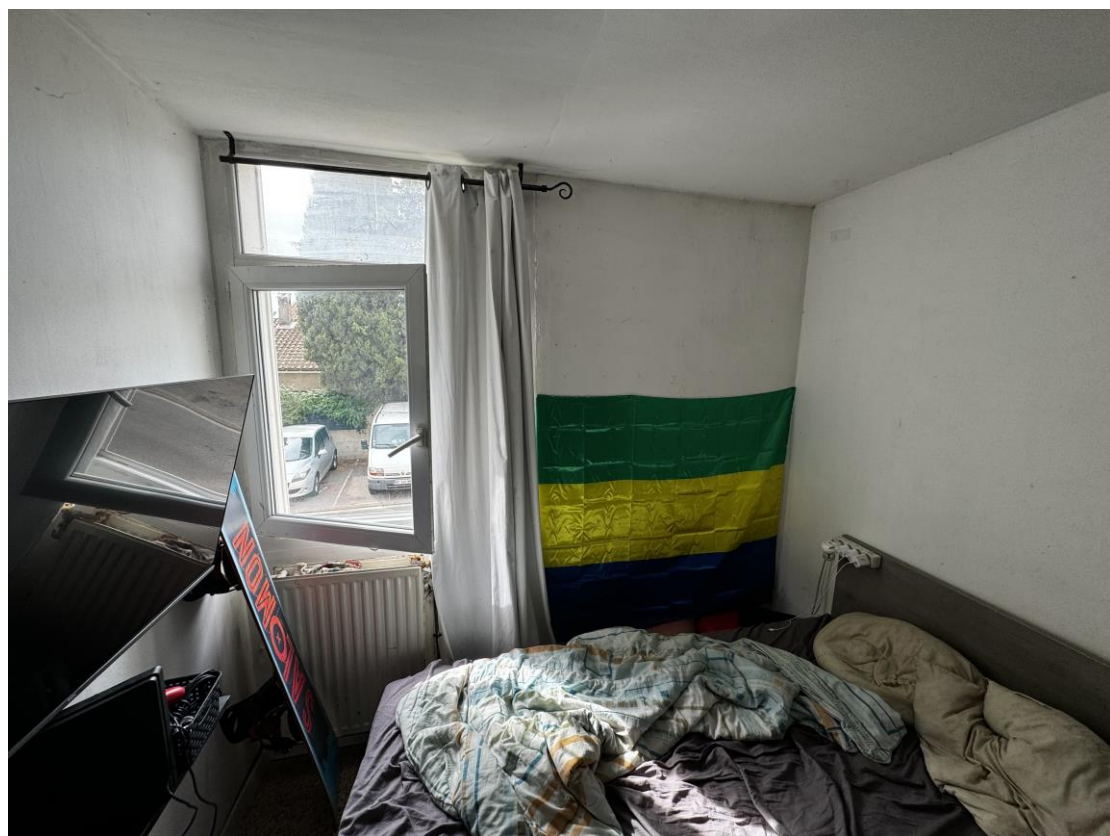
Plinthes faïencées sur les murs vétustes mais à l'état d'usage.

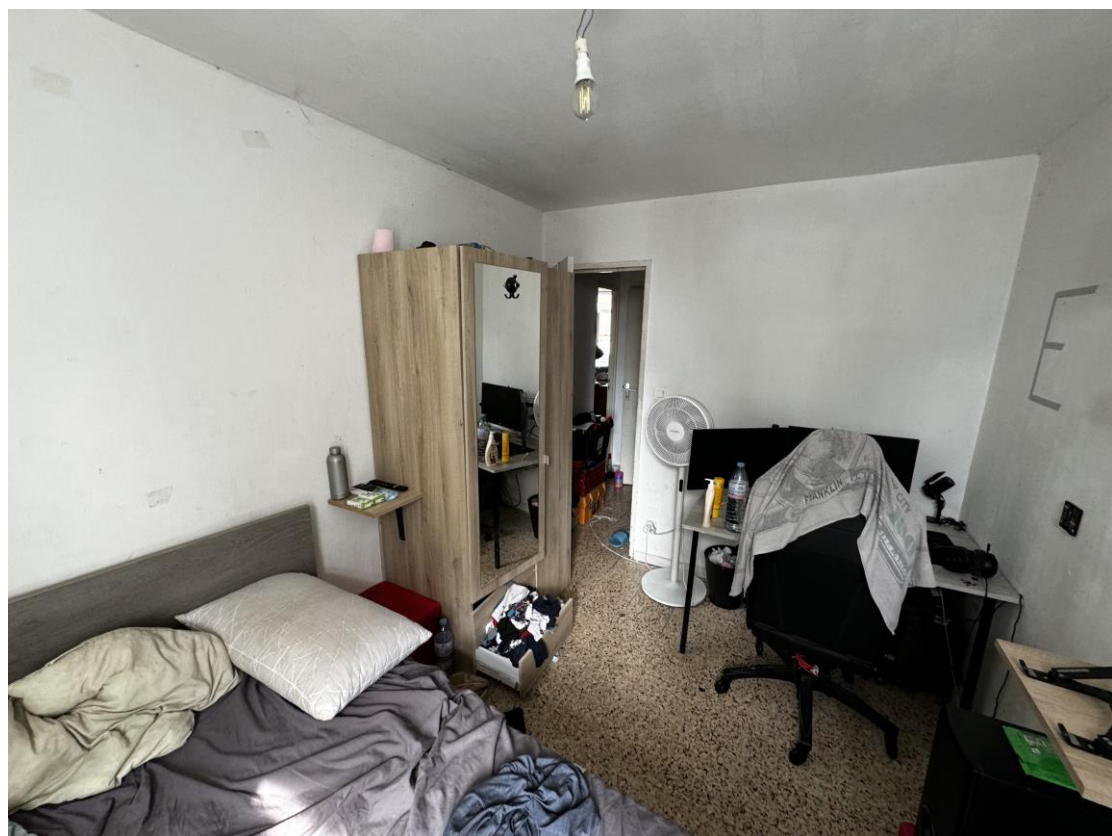
Murs : revêtement peinture vétuste mais à l'état d'usage.

Plafond : badigeon vétuste mais à l'état d'usage.

Equipement :

- un radiateur collectif fixation murale présentant des traces de rouille.





DEGAGEMENT 2

On y accède depuis le séjour par une porte de communication.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage

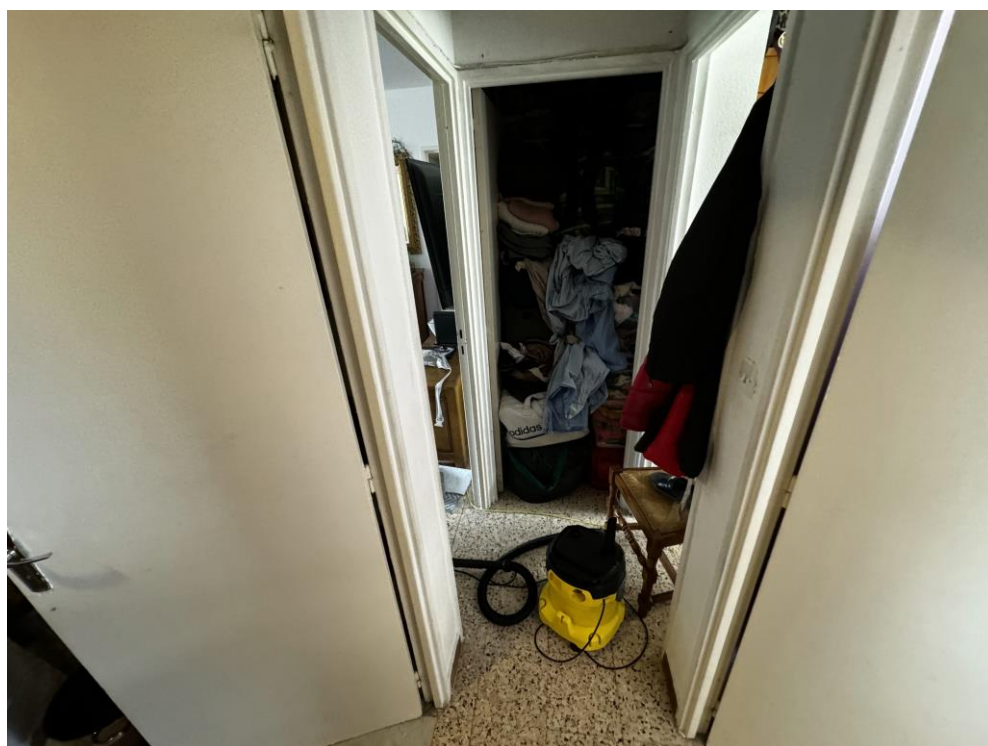
Plinthes faïencées sur les murs vétustes mais à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture vétuste mais à l'état d'usage.

Plafond : badigeon vétuste mais à l'état d'usage.

Equipements :

- un placard fermé par une porte



CHAMBRE 2

On y accède depuis le 2^{ème} dégagement par une porte de communication.

Cet espace est éclairé par une fenêtre double battant avec montants PVC et double vitrage.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage

Plinthes faïencées sur les murs vétustes mais à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture vétuste mais à l'état d'usage.

Plafond : badigeon vétuste mais à l'état d'usage.

Equipement :

- un radiateur collectif fixation murale.







CHAMBRE 3

On y accède depuis le 2^{ème} dégagement par une porte de communication.

Cet espace est éclairé par une fenêtre double battant avec montants PVC et double vitrage.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage

Plinthes faïencées sur les murs vétustes mais à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture vétuste mais à l'état d'usage.

Plafond : badigeon vétuste mais à l'état d'usage.

Equipement :

- un radiateur collectif fixation murale.





W.C.

On y accède depuis le 2^{ème} dégagement par une porte de communication.

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : dalles PVC mauvais état recouvrant le carrelage vétuste existant.

Murs : principalement recouverts de faïence vétuste mais en bon état apparent, les parties peintes sont en bon état.

Plafond : badigeon vétuste mais à l'état d'usage.

Equipement :

- un W.C. chasse basse





SALLE D'EAU

On y accède depuis le 2^{ème} dégagement par une porte de communication.

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : dalles PVC en très mauvais état recouvrant le carrelage vétuste existant.

Murs : recouverts de faïence récente mais en bon état apparent, les parties peintes sur le haut présentent, particulièrement dans le coin douche, des traces noires d'humidité.

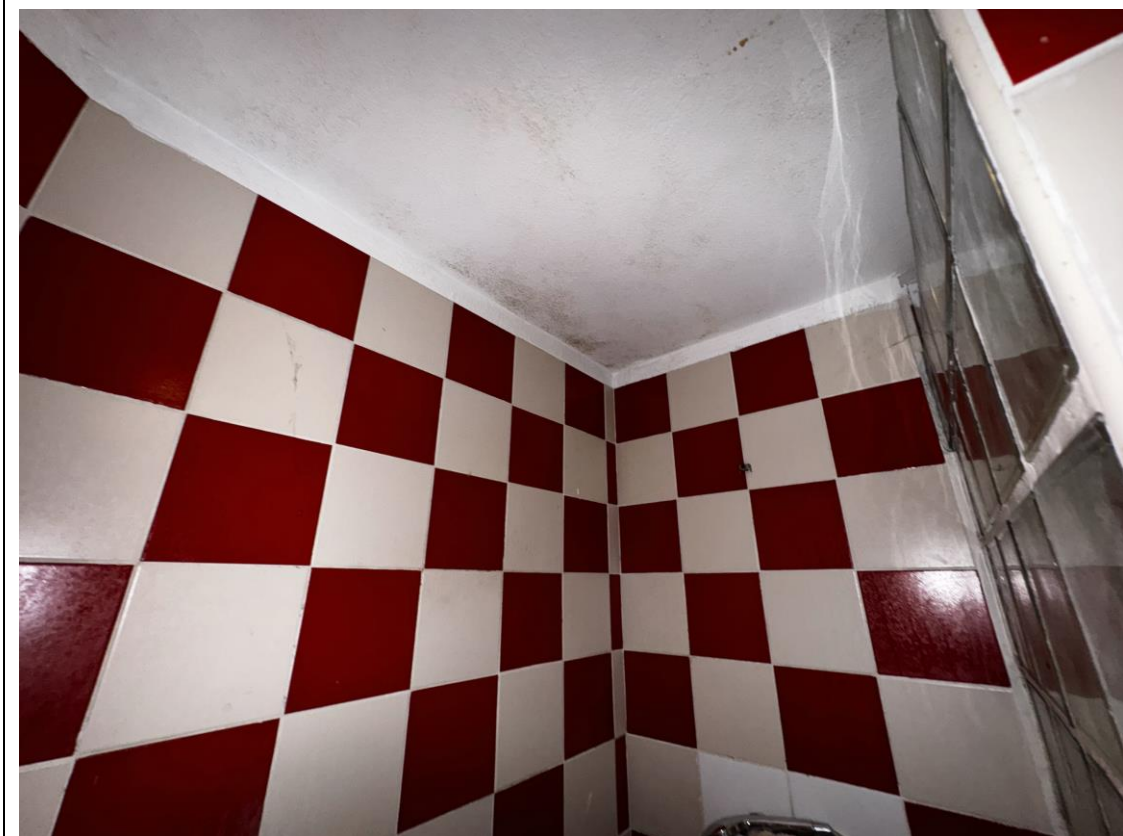
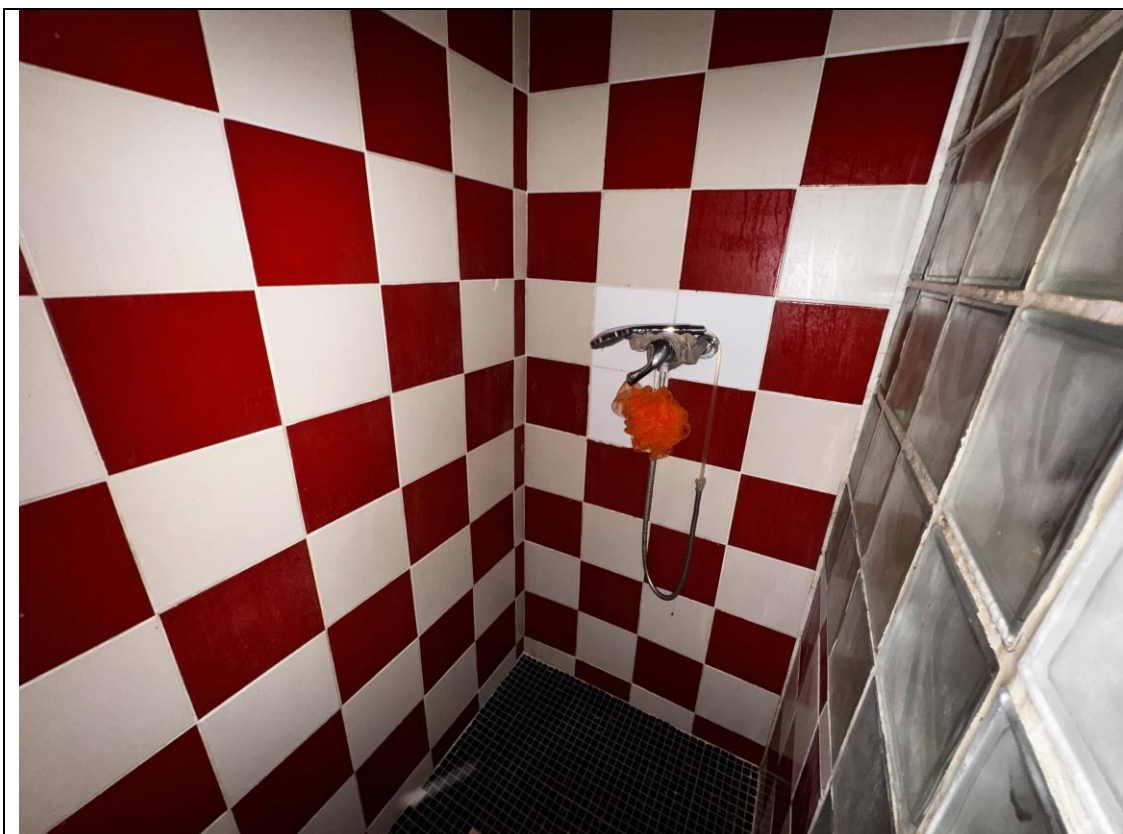
Plafond : badigeon à l'état d'usage présentant dans le coin douche des taches noires d'humidité.

Equipements :

- un coin douche à l'italienne avec carreaux en mosaïque au sol en mauvais état, robinetterie complète mais le flexible est hors d'usage,
- un plan de travail surmonté de deux vasques avec chacune un robinet mitigeur,
- un miroir,
- un sèche-serviette électrique fixation murale.









LOT N°62 :
CAVE NUMEROTEE 12

Madame M'FOULA Marie-Yves nous indique qu'elle ne connaît pas l'emplacement de la cave n°12, mais qu'elle-même comme les autres copropriétaires se sont attribués les caves de leurs choix.

Par conséquent, ce lot n'a pu être visité, mais il se situe au sous-sol dudit immeuble.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés uniquement par Madame M'FOULA Marie-Yves, Epouse ANSELMO, depuis sa séparation avec Monsieur ANSELMO.

Le syndic actuel de la copropriété est le Cabinet FONCIA SNTI, ayant son établissement au 10 Avenue Jean Jaurès, à 13700 Marignane

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent.

Il stipule une surface Loi Carrez de **80.43 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître DRAILLARD ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 17 heures 40 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émolument complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

Nous précisons que les clichés photographiques annexés au présent ont été pris au moyen d'un appareil photos numérique, et ont été développés sur un ordinateur avec comme seuls modifications une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

Plus rien n'étant à constater, nous avons dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



Me Henri-Pierre VERSINI





Certificat de Surface Carrez

N° 8761MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8761MNL
 Date du repérage : 18/09/2024
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Bouches-du-Rhône**
 Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF**
Rue des Martyrs du Vercors
 Commune : **13700 MARIGNANE**
Section cadastrale CI, Parcelle(s) n°
413
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T5, au rez-dechaussée,
Lot numéro 61,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : .. **Indivision ANSELMO-M'FOULA**
 Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF**
Rue des Martyrs du Vercors
13700 MARIGNANE

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

Nom et prénom : **SCP MASCRET - FORNELLI - VERSINI**
 Adresse : **Commissaires de Justice Associés**
71, boulevard Oddo
13015 MARSEILLE

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 61)**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**
 Adresse : **35, cours Pierre Puget**
13006 MARSEILLE
 Numéro SIRET : **424 418 754**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2024**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 80,43 m² (quatre-vingts mètres carrés quarante-trois)

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2024**

NASRATY Maxime

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 06 08 788 644 - m.nasraty@cabinet-nasraty.com
 URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/3
 Rapport du :
 18/09/2024



Certificat de Surface Carrez

N° 8761MNL

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	2,85	-	
Appartement - Cuisine	6,47	3,25	Ex-Loggia
Appartement - Séjour	18,62	-	
Appartement - Salon	9,40	-	
Appartement - Dégagement 1	1,34	-	
Appartement - Rangement 1	1,32	-	
Appartement - Rangement 2	1,29	-	
Appartement - Chambre 1	9,30	-	
Appartement - Dégagement 2	1,44	-	
Appartement - Rangement 3	2,15	-	
Appartement - Chambre 2	11,12	-	
Appartement - Chambre 3	9,44	-	
Appartement - W-C	1,28	-	
Appartement - Salle d'eau	4,41	-	
Extérieur - Loggia	-	3,14	
TOTAL	80,43	6,39	

Surface loi Carrez totale : 80,43 m² (quatre-vingts mètres carrés quarante-trois)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1." .../...

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.
La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 06 08 788 644 - m.nasraty@cabinet-nasraty.com
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3
Rapport du :
18/09/2024

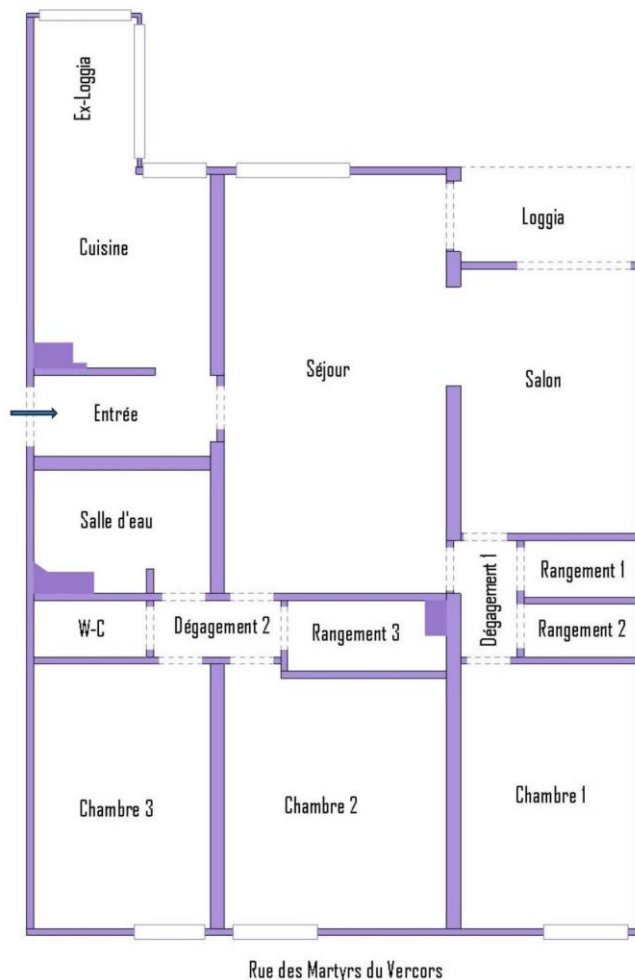


Certificat de Surface Carrez

N° 8761MNL

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 06 08 788 644 - m.nasraty@cabinet-nasraty.com
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

3/3
Rapport du :
18/09/2024



Maxime NASRATY

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : **8761MNL**
 Date du repérage : **18/09/2024**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Bouches-du-Rhône**

Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF**
Rue des Martyrs du Vercors

Commune : **13700 MARIGNANE**
Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 413

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T5, au rez-de-chaussée,
côté sud, bloc 4 du bât. B1, Lot
numéro 61,

Périmètre de repérage :
Parties privatives (Lot 61)

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **Indivision ANSELMO-M'FOULA**

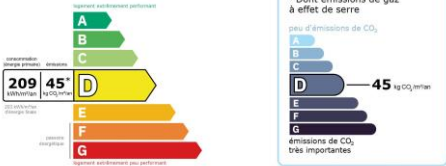
Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF**
Rue des Martyrs du Vercors
13700 MARIGNANE

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Etat des Installations électriques |
| ☒ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (SRU) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☐ Exposition au plomb (CREP) | ☒ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☒ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☒ Etat des Risques et Pollutions | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | |

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : Parc Saint-Louis, bât. EF Rue des Martyrs du Vercors Commune : 13700 MARIGNANE Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 413 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement T5, au rez-de-chaussée, côté sud, bloc 4 du bât. B1, Lot numéro 61, Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 61)	
Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Cabinet Maxime NASRATY en date du 15/11/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°13-2023-06-02-00014 en date du 02/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 14/04/2014. Zone faiblement à moyennement exposée (B2) Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 03/10/2022. Zonage : Bleu clair et Violet Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles. * L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
DPE	
Electricité	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).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 80,43 m² Surface hors Carrez totale : 6,39 m²

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2413E4032951D](#)
Etabli le : 15/11/2024
Valable jusqu'au : 14/11/2034

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



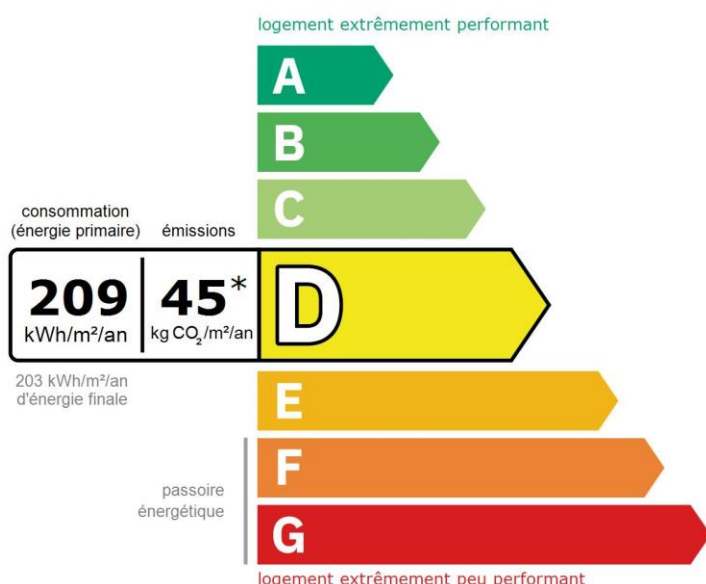
Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF Rue des Martyrs du Vercors**
13700 MARIGNANE

Appartement T5, au rez-de-chaussée, côté sud, bloc 4 du bât. B1, N° de lot: 61

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1966
Surface de référence : **83,68 m²**

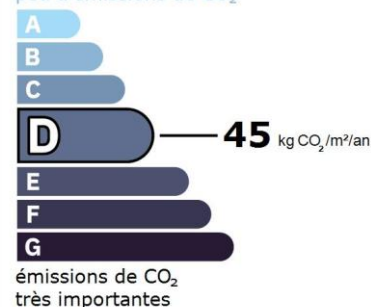
Propriétaire : Indivision ANSELMO-M'FOULA
Adresse : Parc Saint-Louis, bât. EF Rue des Martyrs du Vercors 13700 MARIGNANE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 3 791 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 19 644 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 **1 590 €** et **2 200 €** par an

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

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

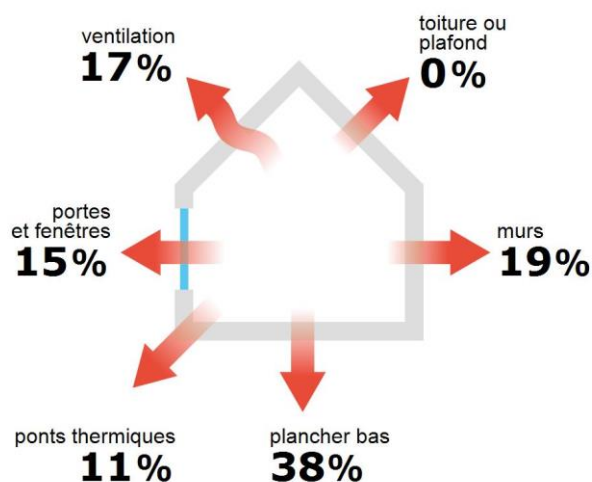
Informations diagnostiqueur

Cabinet Maxime NASRATY
35, cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
tel : 06 08 788 644

Diagnosticteur : NASRATY Maxime
Email : m.nasraty@cabinet-nasraty.com
N° de certification : DTI / 0710-017
Organisme de certification : SOCOTEC 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

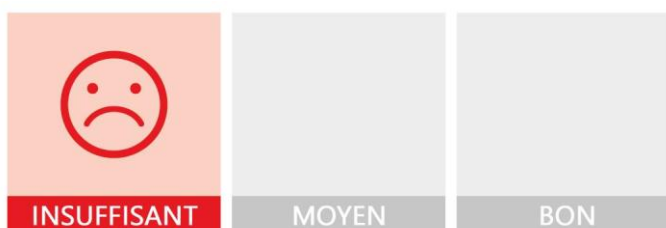


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	14 936 (14 936 é.f.)	entre 1 340 € et 1 820 €	 84 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 649 (1 649 é.f.)	entre 140 € et 210 €	 9 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	365 (159 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	565 (245 é.f.)	entre 70 € et 100 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		17 514 kWh (16 989 kWh é.f.)	entre 1 590 € et 2 200 € 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

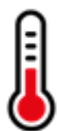
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -410€ par an**

Astuces

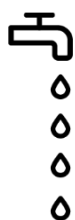
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -61€ 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 béton banché d'épaisseur 22,5 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher structure inconnue donnant sur un local non chauffé non accessible.	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnue donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon / Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1800 à 2700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 18400 à 27600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

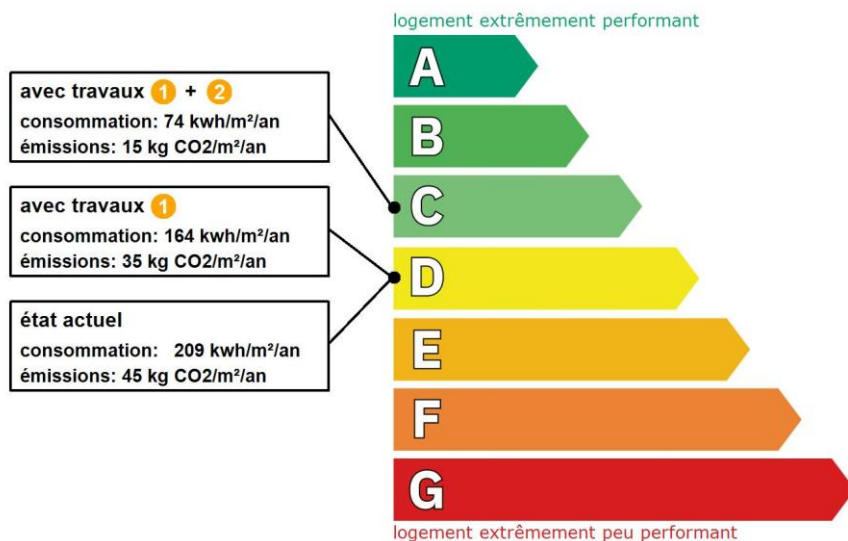
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

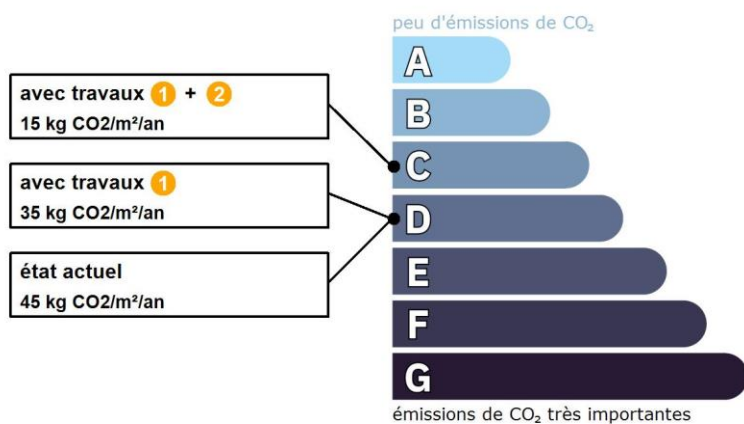
www.faire.fr/aides-de-financement.

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 :

SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **8761MNL**

Néant

Date de visite du bien : **18/09/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 413**

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

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

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

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

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

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1er janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Diag Carrez/Boutin

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	7 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1966
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	83,68 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,51 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1a Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,39 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 1b Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,72 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2a Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,44 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2b Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,13 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,47 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	83,68 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	83,68 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1a Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1a Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 1b Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,45 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1a Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,52 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1a Est
Fenêtre 2a Est	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 2b Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,72 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1a Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 3b Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,74 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1a Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1b Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,54 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2b Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 6b Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,76 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2a Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia

Fenêtre 7a Ouest	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Fenêtre 7b Ouest	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,47 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 7c Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,56 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène

Fenêtre 8a Ouest	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Fenêtre 8b Ouest	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,47 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Fenêtre 8c Ouest	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,56 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Fenêtre 9 Ouest	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,25 m²

	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 3a Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,22 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1a Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°
Porte-fenêtre 6a Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,14 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2a Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1a Est / Fenêtre 1a Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est / Fenêtre 1b Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est / Fenêtre 2a Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est / Fenêtre 2b Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est / Porte-fenêtre 3a Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1a Est / Fenêtre 3b Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1b Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2b Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2a Sud / Porte-fenêtre 6a Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2a Sud / Fenêtre 6b Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 7a Ouest

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 7b Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 7c Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 8a Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 8b Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 16	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 8c Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 9 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1a Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,7 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1a Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,5 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2a Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,3 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,2 m
Pont Thermique 22	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : Cabinet Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE
Tél. : 06 08 788 644 - N°SIREN : 424 418 754 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808108927

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

[2413E4032951D](#)





Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8761MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8761MNL
 Date du repérage : 18/09/2024
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**

Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF
 Rue des Martyrs du Vercors**

Commune : **13700 MARIGNANE
 Section cadastrale CI, Parcelle(s) n°
 413**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Appartement T5, au rez-de-chaussée,
 côté sud, bloc 4 du bât. B1, Lot numéro
 61,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Indivision ANSELMO-M'FOULA**

Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF
 Rue des Martyrs du Vercors
 13700 MARIGNANE**

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

Nom et prénom : **SCP MASCRET - FORNELLI - VERSINI**

Adresse : **Commissaires de Justice Associés
 71, boulevard Oddo
 13015 MARSEILLE**

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 61)**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**

Adresse : **35, cours Pierre Puget
 13006 MARSEILLE**

Numéro SIRET : **424 418 754**

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

Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2024**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 80,43 m² (quatre-vingts mètres carrés quarante-trois)

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2024**

NASRATY Maxime



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8761MNL

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	2,85	-	
Appartement - Cuisine	6,47	3,25	Ex-Loggia
Appartement - Séjour	18,62	-	
Appartement - Salon	9,40	-	
Appartement - Dégageement 1	1,34	-	
Appartement - Rangement 1	1,32	-	
Appartement - Rangement 2	1,29	-	
Appartement - Chambre 1	9,30	-	
Appartement - Dégageement 2	1,44	-	
Appartement - Rangement 3	2,15	-	
Appartement - Chambre 2	11,12	-	
Appartement - Chambre 3	9,44	-	
Appartement - W-C	1,28	-	
Appartement - Salle d'eau	4,41	-	
Extérieur - Loggia	-	3,14	
TOTAL	80,43	6,39	

Surface loi Carrez totale : 80,43 m² (quatre-vingts mètres carrés quarante-trois)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1." .../...

Précisions

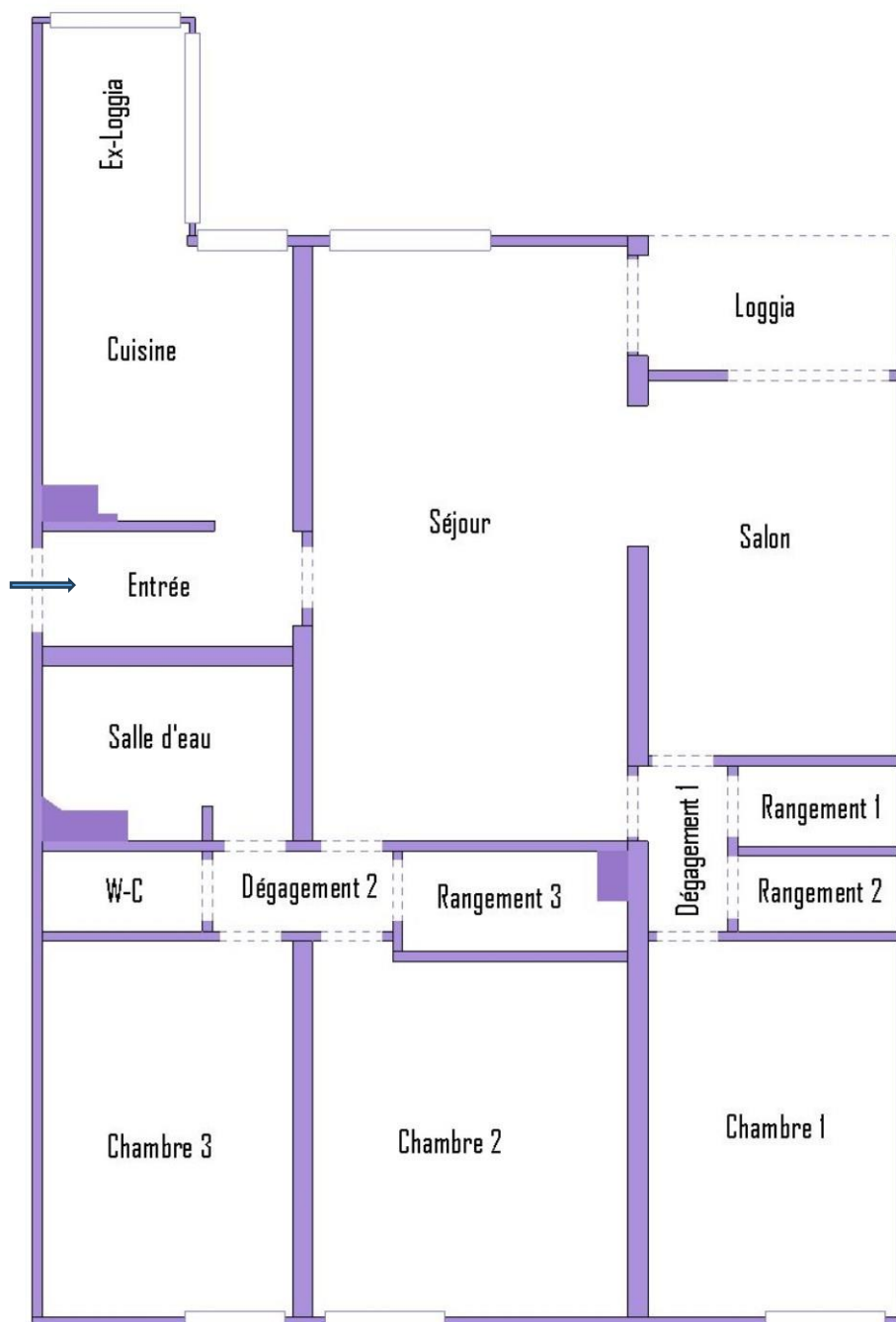
Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.



Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Rue des Martyrs du Vercors



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8761MNL

Rapport de mission de repérage des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 8761MNL
Date du repérage : 18/09/2024

Références réglementaires et normatives

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, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Parc Saint-Louis, bât. EF Rue des Martyrs du Vercors Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Appartement T5, au rez-de-chaussée, côté sud, bloc 4 du bât. B1, Lot numéro 61, Code postal, ville : . 13700 MARIGNANE Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 413
Périmètre de repérage :	 Parties privatives (Lot 61)
Type de logement :	 Appartement - T5
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 1966

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Indivision ANSELMO-M'FOULA Adresse : Parc Saint-Louis, bât. EF Rue des Martyrs du Vercors 13700 MARIGNANE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP MASCRET - FORNELLI - VERSINI Adresse : Commissaires de Justice Associés 71, boulevard Oddo 13015 MARSEILLE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	NASRATY Maxime	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 29/10/2022 Échéance : 28/10/2029 N° de certification : DTI / 0710-017

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY** (Numéro SIRET : **424 418 754 00018**)
Adresse : **35, cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/09/2024, remis au propriétaire le 18/09/2024
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 12 pages



Sommaire

1 Les conclusions

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

3 La mission de repérage

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux 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 matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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 de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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



3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant 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

Localisation	Description
Appartement - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Appartement - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 : Alu Fenêtre 2 : Alu Fenêtre 3 : PVC
Appartement - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Volet 1 : Métal et Peinture Porte-Fenêtre : PVC Volet 2 : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture
Appartement - Salon	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte-Fenêtre : PVC Volet : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture
Appartement - Dégagement 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Appartement - Rangement 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Appartement - Rangement 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture



Constat de Repérage Amiante

Localisation	Description
Appartement - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Volet : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture
Appartement - Dégagement 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Appartement - Rangement 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Appartement - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Volet : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture
Appartement - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Volet : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture
Appartement - W-C	Sol : PVC Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Appartement - Salle d'eau	Sol : PVC Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Extérieur - Loggia	Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/09/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/09/2024

Heure d'arrivée : 15 h 00



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8761MNL

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Henri-Pierre VERSINI - Commissaire de Justice

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2024**

NASRATY Maxime

Diagnosticheur Certifié

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 8761MNL

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

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

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

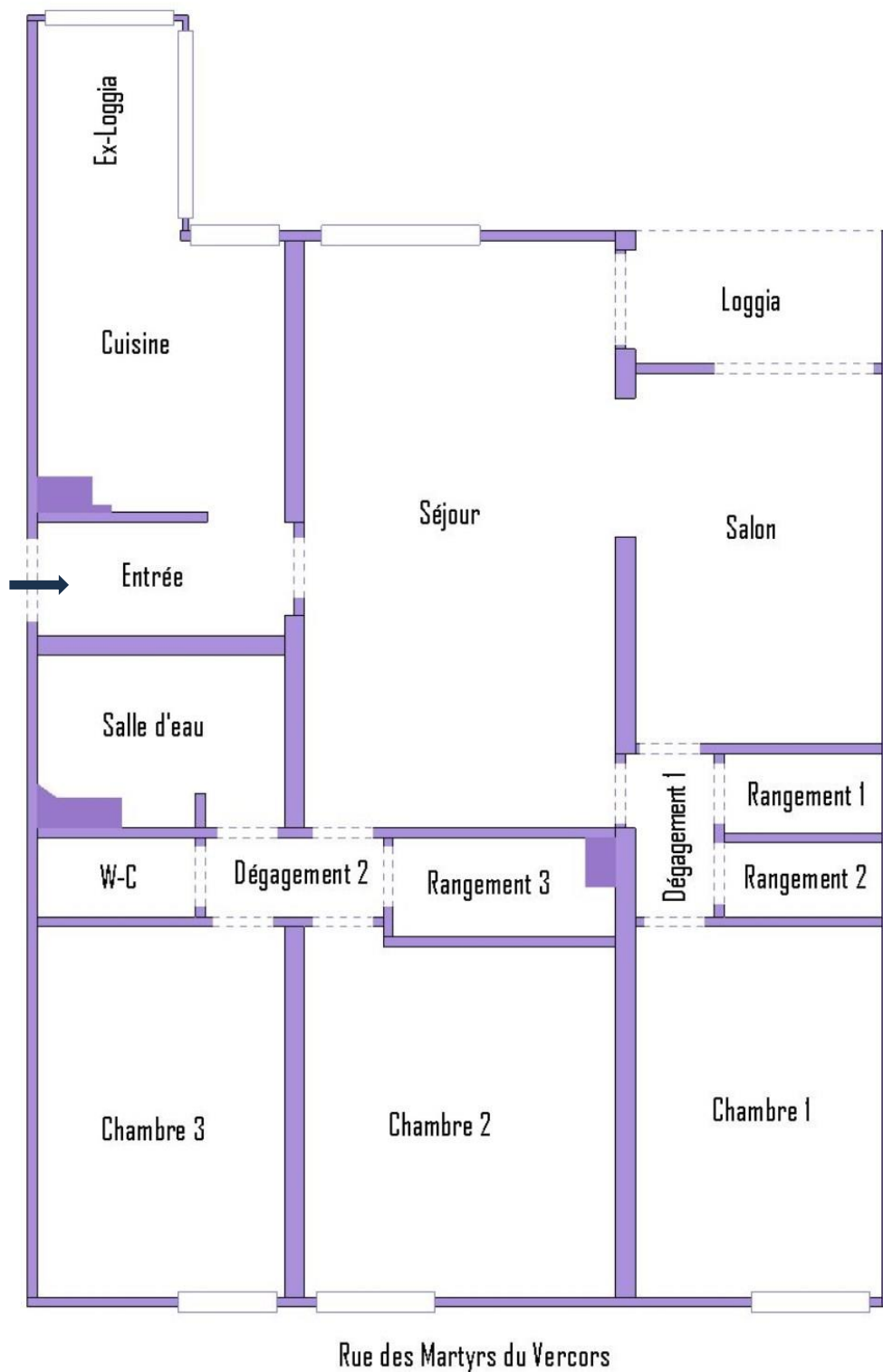
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité



7.1 - Annexe - Schéma de repérage





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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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



- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
- Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'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. 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.
- 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 (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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



4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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



Rapport de l'Etat Relatif à la Présence de Termites dans le Bâtiment

Numéro de dossier : 8761MNL
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 18/09/2024
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**

Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF
Rue des Martyrs du Vercors**

Commune : **13700 MARIGNANE**

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

..... **Appartement T5, au rez-de-chaussée, côté sud, bloc 4 du bât. B1, Lot numéro 61,
Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 413**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

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

Documents fournis :

..... **Néant**

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

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

..... **Parties privatives (Lot 61)**

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.**

Arrêté préfectoral : 19-juil-01

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Indivision ANSELMO-M'FOULA**

Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF
Rue des Martyrs du Vercors 13700 MARIGNANE**

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

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

Nom et prénom : **SCP MASCRET - FORNELLI - VERSINI**

Adresse : **Commissaires de Justice Associés
71, boulevard Oddo
13015 MARSEILLE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**

Adresse : **35, cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE**

Numéro SIRET : **424 418 754 00018**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2025**

Certification de compétence **DTI / 0710-017** délivrée par : **SOCOTEC Certification France, le 03/10/2022**



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 :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Appartement		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rangement 1	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rangement 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	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)
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rangement 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
W-C	Sol - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Loggia	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment 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, boiserie, 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 flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article 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



Maxime NASRATY

Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 8761MNL

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) :

Maître Henri-Pierre VERSINI - Commissaire de Justice

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.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 **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur www.info-certif.fr)*

Visite effectuée le **18/09/2024**.

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2024**

NASRATY Maxime

Diagnosticteur Certifié



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

n° 8761MNL

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 8761MNL
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
 Date du repérage : 18/09/2024
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**
 Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF**
 **Rue des Martyrs du Vercors**
 Commune : **13700 MARIGNANE**
 **Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 413**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 **Appartement T5, au rez-de-chaussée, côté sud, bloc 4 du bât. B1, Lot numéro 61**
 Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz : **NC**
 Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Indivision ANSELMO-M'FOULA**
 Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF**
 **Rue des Martyrs du Vercors**
 **13700 MARIGNANE**
 Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 **Autre**
 Nom et prénom : **SCP MASCRET - FORNELLI - VERSINI**
 Adresse : **Commissaires de Justice Associés**
 **71, boulevard Oddo**
 **13015 MARSEILLE**
 Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
 Nom et prénom : **Madame Marie-Yves M'FOULA**
 Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF**
 **Rue des Martyrs du Vercors 13700 MARIGNANE**
 N° de téléphone :
 Références : **Numéro de compteur : 03 18 B1 280172 20**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**
 Adresse : **35, cours Pierre Puget**
 **13006 MARSEILLE**
 Numéro SIRET : **424 418 754 00018**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **808108927 - 30/09/2025**
 Certification de compétence **DTI / 0710-017** délivrée par : **SOCOTEC Certification France, le 06/11/2022**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**



Maxime NASRATY

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

n° 8761MNL

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière Modèle: Plaque 6 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	-
Chaudière CHAPPEE Modèle: Initia + Compact	Étanche	Non Visible	Cuisine	

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière Plaque 6 feux)
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Aménée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière Plaque 6 feux) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Les orifices d'évacuation des appareils étanches doivent être éloignés des ouvrants du logement et des orifices d'entrée d'air de ventilation afin que les produits de combustion ne puissent pas entrer dans le logement, par exemple, lorsque les ouvrants sont en position d'ouverture.

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

n° 8761MNL

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

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

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **18/09/2024.**

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2024**

NASRATY Maxime
Diagnosticteur Certifié



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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



Maxime NASRATY

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

n° 8761MNL

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 8761MNL
 Date du repérage : 18/09/2024
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage :

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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
 Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF**
Rue des Martyrs du Vercors
 Commune : **13700 MARIGNANE**
 Département : **Bouches-du-Rhône**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 413, identifiant fiscal : NC**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T5, au rez-de-chaussée, côté sud, bloc 4 du bât. B1, Lot numéro 61
 Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 61)**
 Année de construction : **1966**
 Année de l'installation : **Inconnue**
 Distributeur d'électricité : **NC**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP MASCRET - FORNELLI - VERSINI**
 Adresse : **Commissaires de Justice Associés**
71, boulevard Oddo
13015 MARSEILLE
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Indivision ANSELMO-M'FOULA**
 Adresse : **Parc Saint-Louis, bât. EF**
Rue des Martyrs du Vercors
13700 MARIGNANE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**
 Adresse : **35, cours Pierre Puget**
13006 MARSEILLE
 Numéro SIRET : **424 418 754 00018**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **22/01/2024** jusqu'au **21/01/2031**. (Certification de compétence **DTI / 0710-017**)



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 :

- ☐ 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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	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 : Présence de conducteurs actifs dénudés



Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de dominos en montage apparent.
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.

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ 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
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.



6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques <u>Point à vérifier :</u> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire <u>Motifs :</u> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente.
	Mise en œuvre <u>Point à vérifier :</u> Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses <u>Motifs :</u> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente.

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

Néant

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

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

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **18/09/2024**
Etat rédigé à **MARSEILLE**, le **18/09/2024**

NASRATY Maxime

Diagnosticteur Certifié



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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

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.

**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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Cabinet MAXIME NASRATY
35 cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
Siret n°424 418 754 00018

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108927.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)

Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Etat Parasitaire

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : **du 01/10/2024 au 30/09/2025.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108927), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

Certifie par la présente que :

MAXIME NASRATY

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	29/10/2022	28/10/2029
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	03/10/2022	02/10/2029
DPE - individuels	Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	03/10/2022	02/10/2029
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	22/01/2024	21/01/2031
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	06/11/2022	05/11/2029
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	03/10/2022	02/10/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

- 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

Délivré le 20/11/2023



ACCREDITATION N° 4.0065
PRESTATION DE DIAGNOSTIC SUR
IMMOBILIER
WWW.COFRAC.FR

Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : www.socotec-certification-international.fr.
SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 92077 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Créteil 420 840 309 - www.socotec-certification-international.fr

Thomas Hennion, Directeur opérationnel

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 8761MNL relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

Parc Saint-Louis, bât. EF

Rue des Martyrs du Vercors - 13700 MARIGNANE

Appartement T5, au rez-de-chaussée, côté sud, bloc 4 du bât. B1, Lot numéro 61,

Je soussigné, NASRATY Maxime, technicien diagnostiqueur pour la société Cabinet Maxime NASRATY 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	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	28/10/2029 (Date d'obtention : 29/10/2022)
Plomb	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Termites	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Gaz	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	05/11/2029 (Date d'obtention : 06/11/2022)
DPE	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Electricité	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	21/01/2031 (Date d'obtention : 22/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808108927 valable jusqu'au 30/09/2025) 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**, le **18/09/2024**

Maxime NASRATY



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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 8761MNL

Réalisé par Maxime NASRATY

Pour le compte de Cabinet Maxime NASRATY

Date de réalisation : 15 novembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 13-2023-06-02-00014 du 2 juin 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Parc Saint-Louis, bât. EF - Rue des Martyrs du Vercors

13700 Marignane

Référence(s) cadastrale(s):

CI0413

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Indivision ANSELMO-M'FOULA



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ~...	approuvé	14/04/2014	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	révisé	03/10/2022	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Localisé (fontis) du à des...	approuvé	12/02/1997	non	non	p.4
PPRt	Effet thermique Stogaz	approuvé	27/07/2016	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Stogaz	approuvé	27/07/2016	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	6 sites* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/11/2024

Parcelle(s) : C10413

Parc Saint-Louis, bât. EF - Rue des Martyrs du Vercors 13700 Marignane

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☒ Séisme ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui¹ ☐ non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

Tassement ☐ Emission de gaz ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒ zone 4 ☐ zone 5 ☐
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur Indivision ANSELMO-M'FOULA

à

le

Acquéreur

à

le

¹ cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

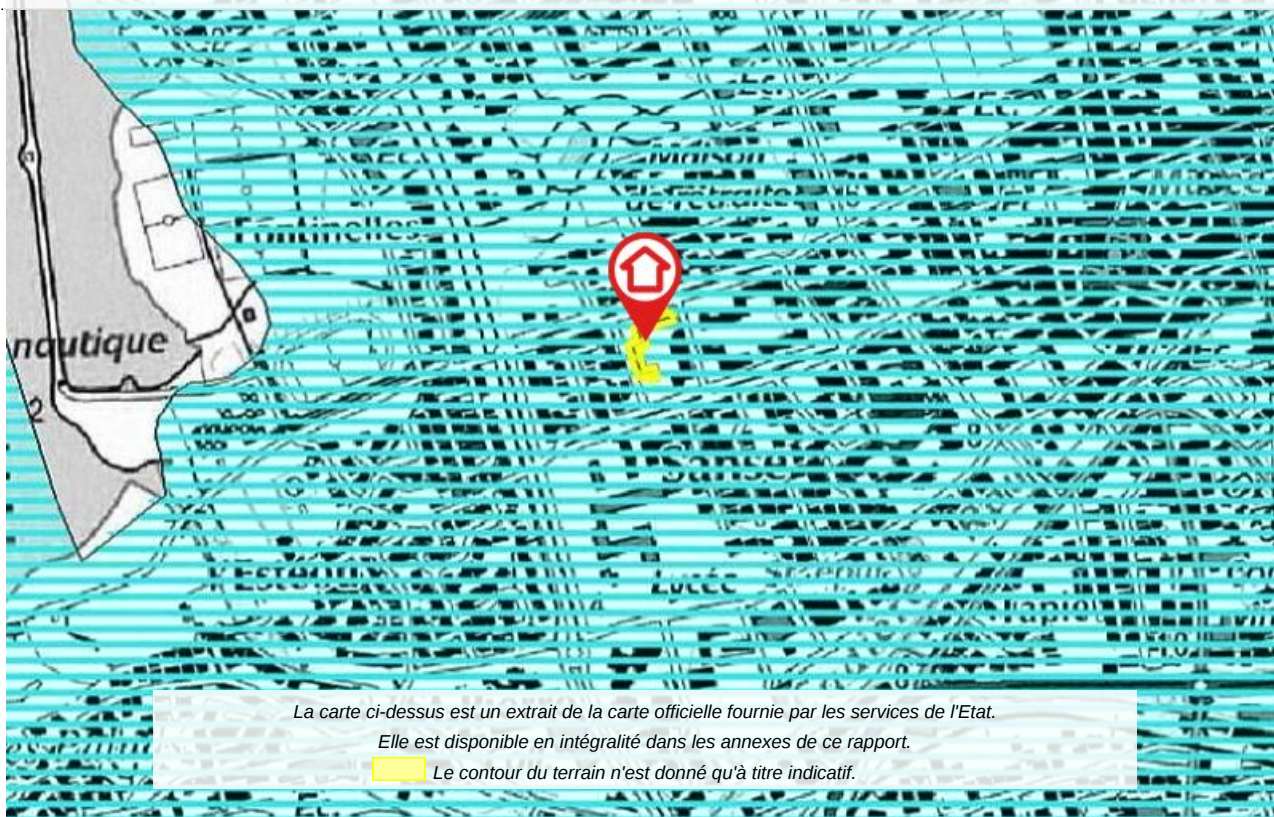
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 14/04/2014

Concerné*

* Zone faiblement à moyennement exposée (B2)



Inondation

PPRn Inondation, révisé le 03/10/2022

Concerné*

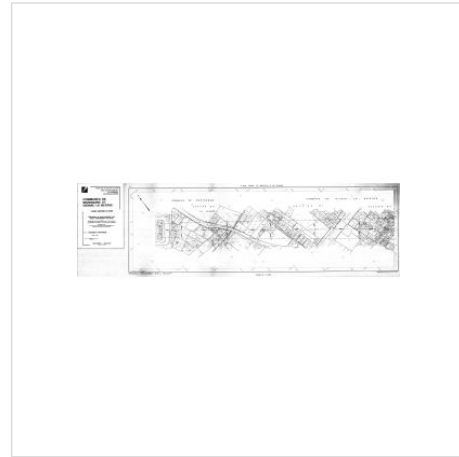
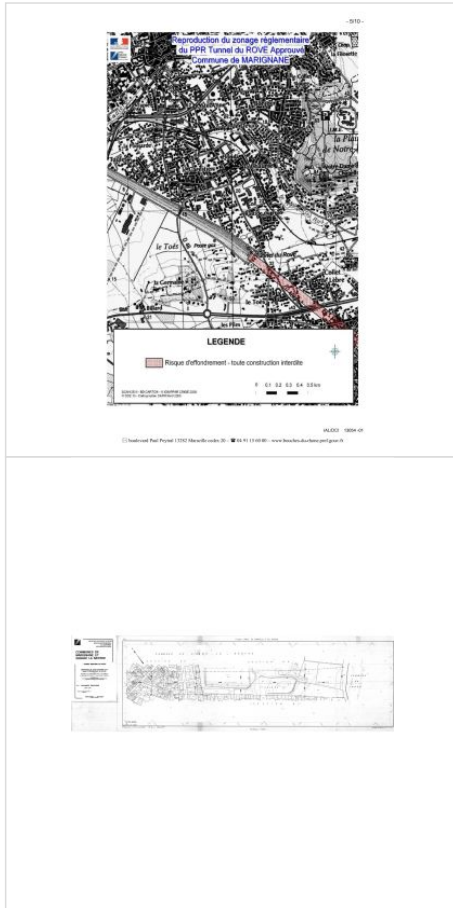
* Zonage : Bleu clair et Violet



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

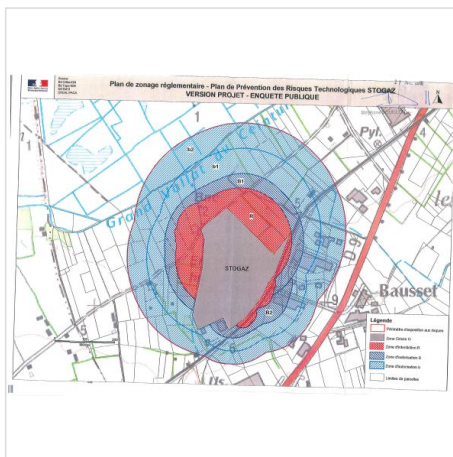
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Localisé (fontis) du à des cavités anthropiques, approuvé le 12/02/1997



Le PPRT multirisque, approuvé le 27/07/2016

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/06/2023	02/07/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	14/09/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	09/08/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	30/06/2017	27/07/2018	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2016	31/12/2016	24/03/2018	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	30/06/2016	01/09/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	18/09/2009	13/12/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	13/08/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	13/08/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/2005	10/09/2005	14/10/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	19/09/2002	08/01/2003	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	26/08/2004	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/1998	07/09/1998	05/02/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	30/06/1998	28/03/2002	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	30/06/1998	05/05/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/08/1996	26/08/1996	17/10/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1997	01/07/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	09/07/1994	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

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

Adresse de l'immeuble :
Parc Saint-Louis, bât. EF - Rue des Martyrs du Vercors
Parcelle(s) : CI0413
13700 Marignane
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Indivision ANSELMO-M'FOULA

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 03/10/2022, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de camping caravanage (personne privée, physique ou morale ou responsable d'établissement public ou privé)." : référez-vous au règlement, page(s) 72
- En zone "bleu clair" et sous la condition "aire de stationnement collective." : référez-vous au règlement, page(s) 69
- En zone "bleu clair" et sous la condition "aire de stationnement souterraine." : référez-vous au règlement, page(s) 69
- En zone "bleu clair" et sous la condition "citerne ou aire de stockage." : référez-vous au règlement, page(s) 69
- En zone "bleu clair" et sous la condition "citerne, cuve ou bouteille." : référez-vous au règlement, page(s) 69
- En zone "bleu clair" et sous la condition "gros équipements électriques ou matériels sensibles à l'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 69
- Quelle que soit la zone et sous la condition "installation menaçant ruine (personne privée, physique ou morale ou responsable d'établissement public ou privé)." : référez-vous au règlement, page(s) 72
- Quelle que soit la zone et sous la condition "lieu d'hébergement collectif (personne privée, physique ou morale ou responsable d'établissement public ou privé)." : référez-vous au règlement, page(s) 72
- Quelle que soit la zone et sous la condition "matériaux ou déchet (personne privée, physique ou morale ou responsable d'établissement public ou privé)." : référez-vous au règlement, page(s) 72
- En zone "bleu clair" et sous la condition "matériaux stockés, objet ou équipement extérieur." : référez-vous au règlement, page(s) 69
- En zone "bleu clair" et sous la condition "ouverture." : référez-vous au règlement, page(s) 69
- En zone "bleu clair" et sous la condition "pied de mur de clôture existante." : référez-vous au règlement, page(s) 69
- Quelle que soit la zone et sous la condition "riverain (commune ou établissement public de coopération intercommunale compétent)." : référez-vous au règlement, page(s) 71
- Quelle que soit la zone et sous la condition "usager de voie publique (maître d'ouvrage d'infrastructure routière publique)." : référez-vous au règlement, page(s) 71
- En zone "bleu clair" et sous la condition "établissement recevant du public (ERP) de 1ère, 2ème ou 3ème catégorie, construction à usage d'activité de plus de 20 salariés, établissement stratégique ou sensible." : référez-vous au règlement, page(s) 68

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 14/04/2014
- > Règlement du PPRn Inondation, révisé le 03/10/2022
- > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 14/04/2014
- > Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 03/10/2022

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 15/11/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°13-2023-06-02-00014 en date du 02/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 14/04/2014. Zone faiblement à moyennement exposée (B2)
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 03/10/2022. Zonage : Bleu clair et Violet
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 13-2023-06-02-00014 du 2 juin 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 14/04/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 03/10/2022
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

**Arrêté n° IAL-13054-06
modifiant l'arrêté du 19 mai 2017
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers situés sur la commune de
Marignane**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, et R563-4, D563-8-1 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 fixant la liste des communes des Bouches-du-Rhône concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° IAL-13054-05 du 19 mai 2017 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Marignane ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2022 approuvant la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondation sur la commune de Marignane ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 février 2023 portant nomination du directeur départemental de la direction départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône par intérim ;

VU l'arrêté du 3 mars 2023 portant délégation de signature à M. Charles Vergobbi, Directeur Départemental interministériel des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône par intérim, notamment en matière d'acte relatif à l'information des acquéreurs et des locataires ;

VU l'arrêté du 6 mars 2023 portant délégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône ;

Sur proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône;

ARRÊTE

Article premier : le document d'information communal (DCI) de la commune de **Marignane** joint à l'arrêté du 19 mai 2017 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

Article 2 : Les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **Marignane**, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le lien internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Le document communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie de **Marignane**, en direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :

<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/L-Information-Acquereur-Locataire>

Article 3 : Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **Marignane** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

Article 4 :

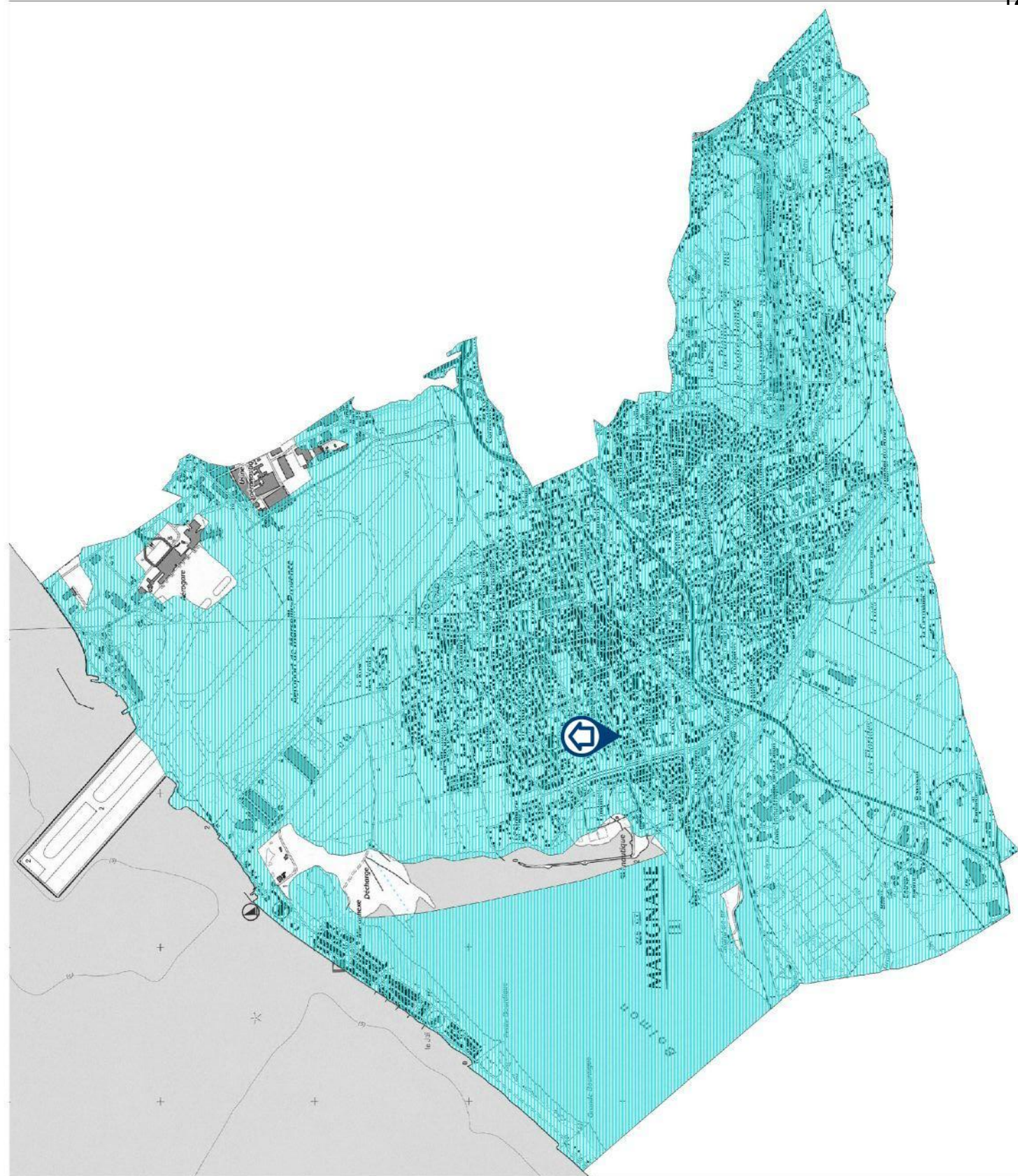
Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, et le maire de la commune de **Marignane** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, le 2 juin 2023

Pour le Préfet et par délégation,
le chef du pôle risques

SIGNE

Clément Gastaud



Approuvé par arrêté
municipal le 14/06/2017

COMMUNE :
Marignane

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES (P.P.R.)

MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN
Phénomène de retrait/gonflement des argiles

Échelle : 1/10 000

- 2 - ZONAGE REGLEMENTAIRE

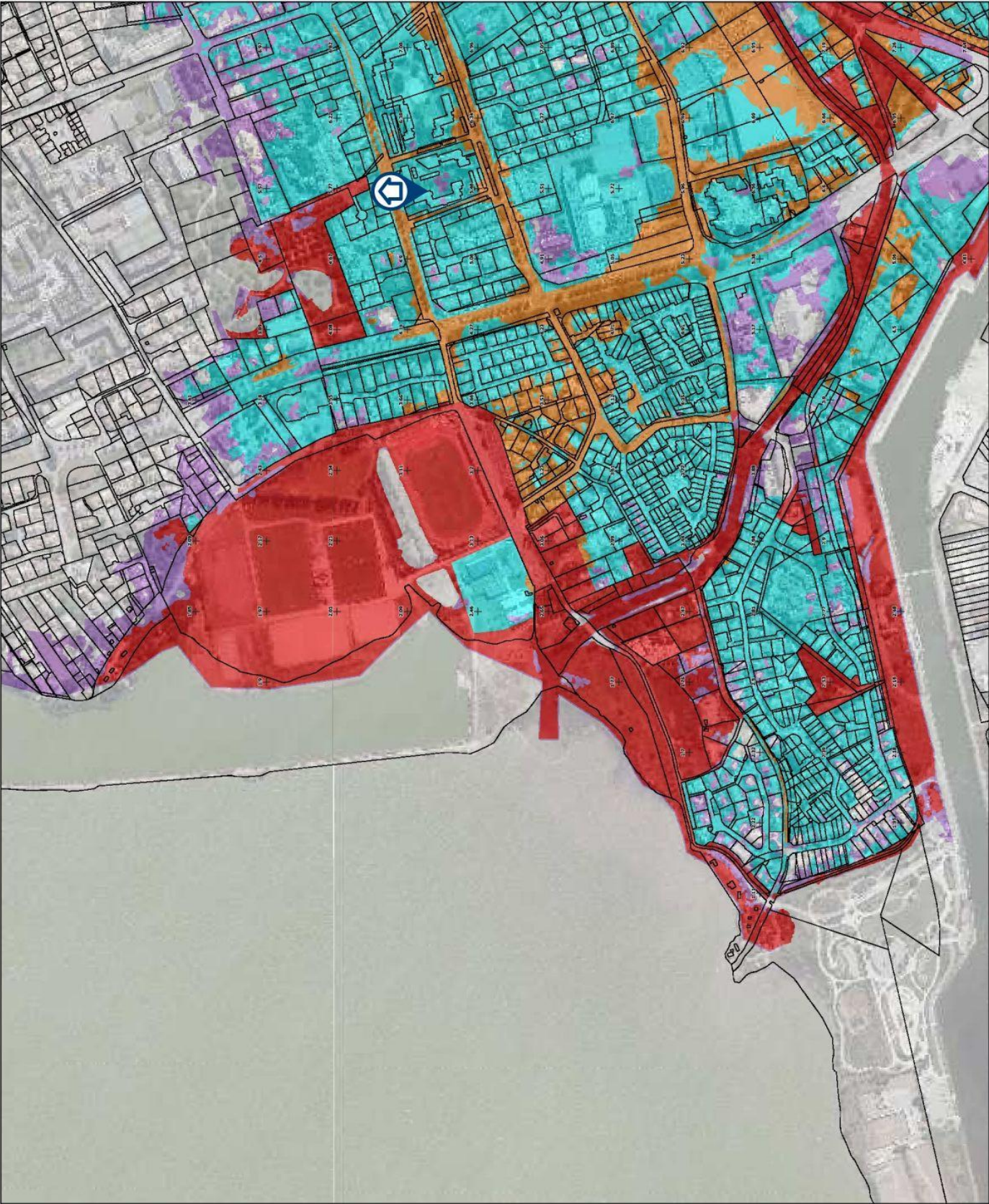
Légende :



Zone réglementaire à mouvement différentiel (ZM)



Argile





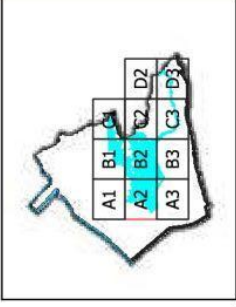
Direction
Départementale des
Territoires et de la Mer
16, rue Antoine Zattara
13332 Marseille Cedex 3
Tél : 04 91 28 40 40
ddtm13@ddtm13.org

PLAN DE PREVENTION RISQUE
NATUREL INONDATION DE
LA COMMUNE DE MARGNANE

CARTE DE ZONAGE

PLANCHE 4 / 11 (A2)

APPROUVE LE
3 octobre 2022



Généralités

- Limite communale
- Parcelle cadastrale
- + Cote des plus hautes eaux connues (PHE)

Zonage

- Bleu clair
- Bleu foncé
- Orange AZU
- Orange CU
- Rouge
- Violet



Echelle : 1 / 5000

Edition : Septembre 2022

Sources :
Résultats de l'étude SETEC - HYDRATEC des zones
inondables 2018 - requalification de l'axe selon le
décret du 5 juillet 2019 étude DOTM13 2020 -
Orthophoto 2017
Réalisation : DOTM 13 - SUR - PR - UR (YF)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

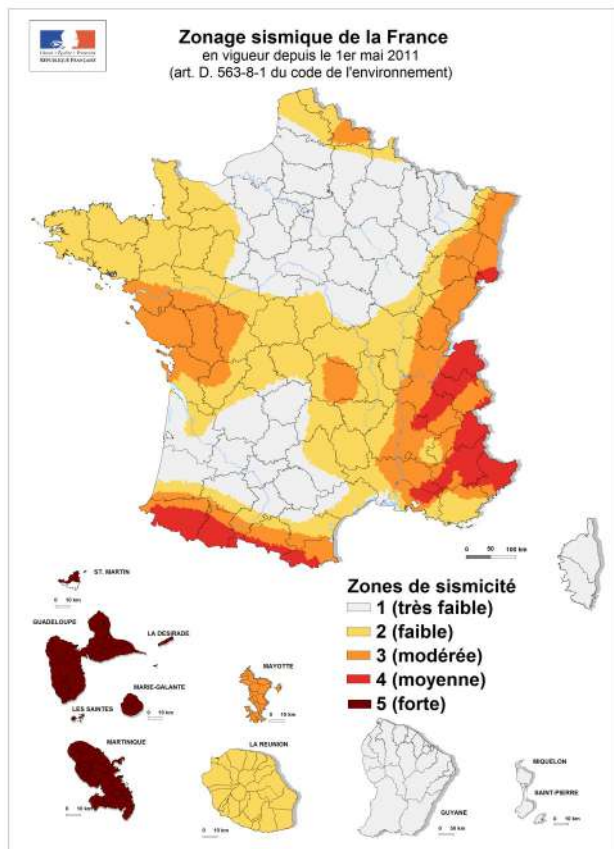
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n’y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

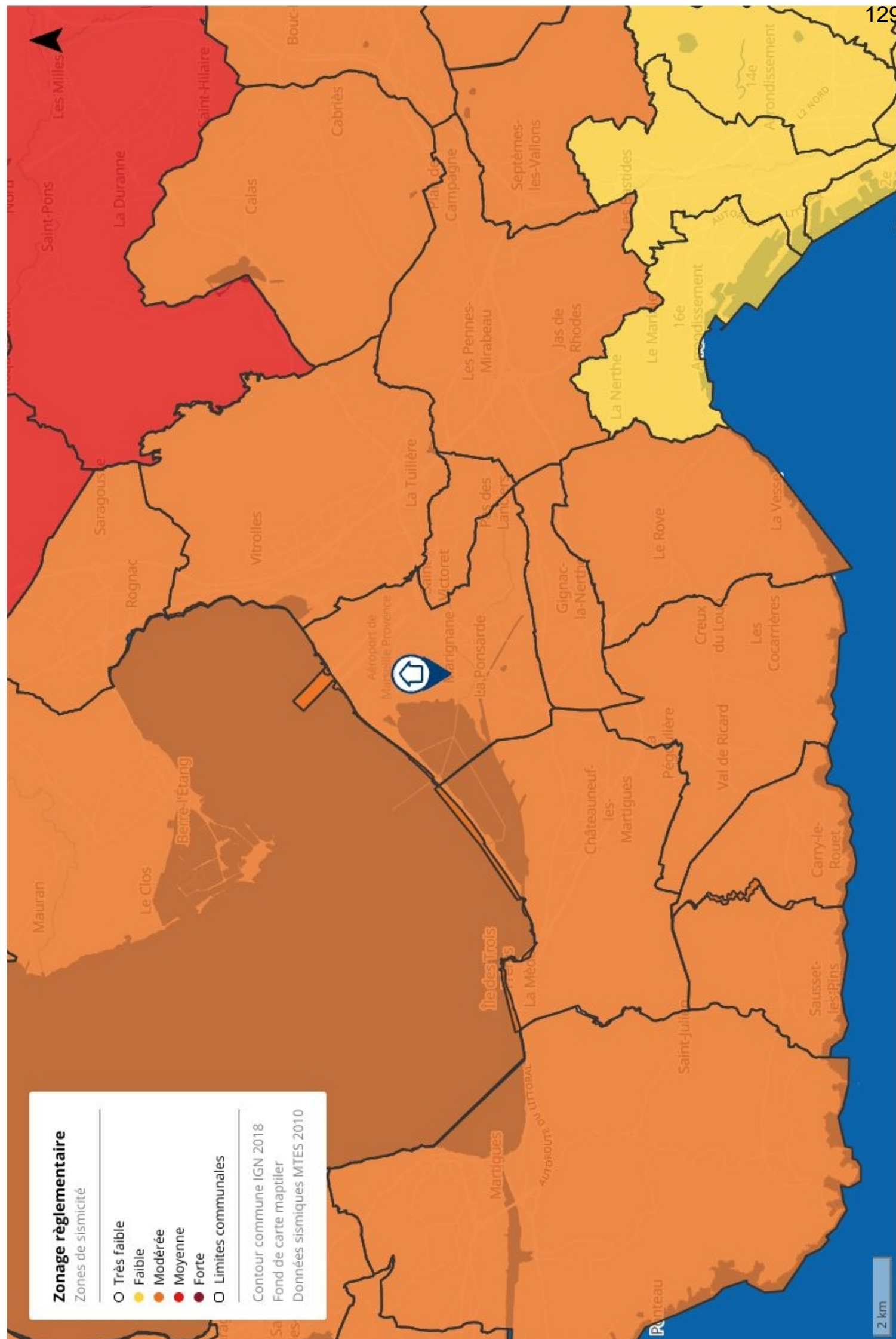
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

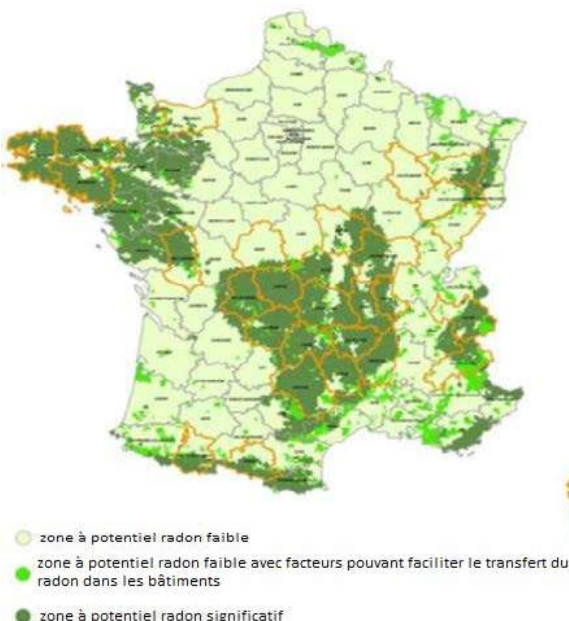
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

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

Numéro de dossier 8761MNL
Date de la recherche : 15/11/2024

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

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

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

Parc Saint-Louis, bât. EF
Rue des Martyrs du Vercors

code postal ou Insee

13700

commune

MARIGNANE

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

révisé ☐

approuvé ☐

oui ☐ non ☒

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé ☐

approuvé ☐

oui ☐ non ☒

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modéré

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

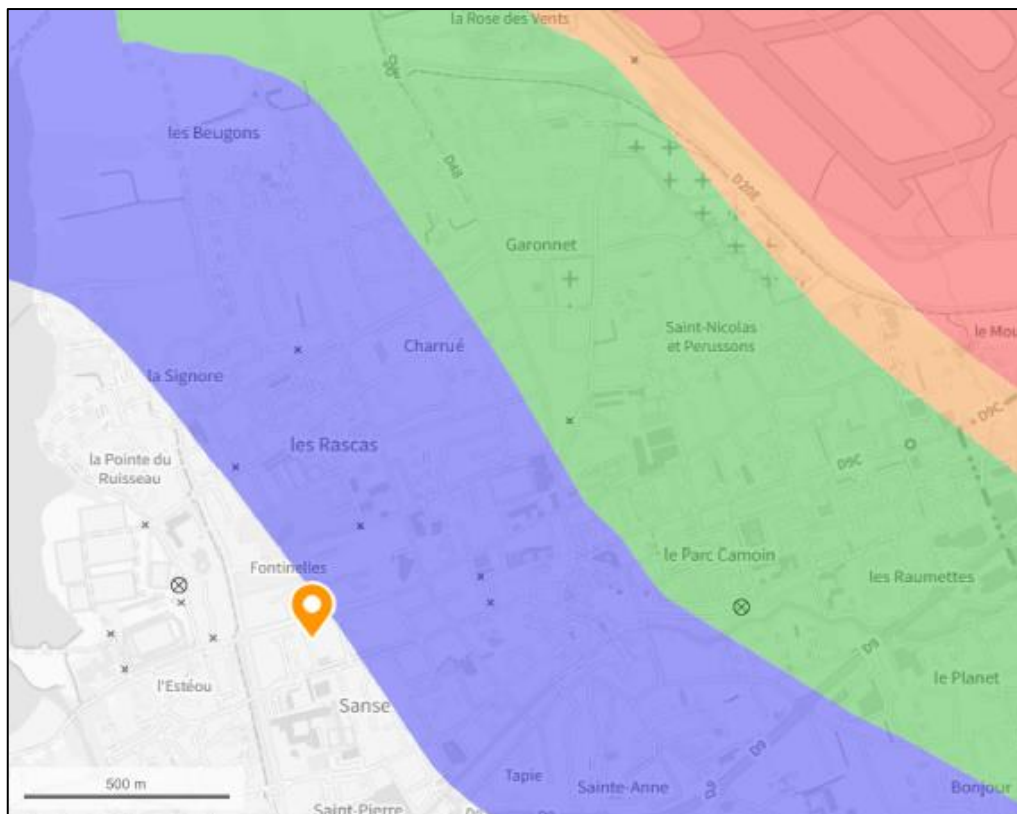
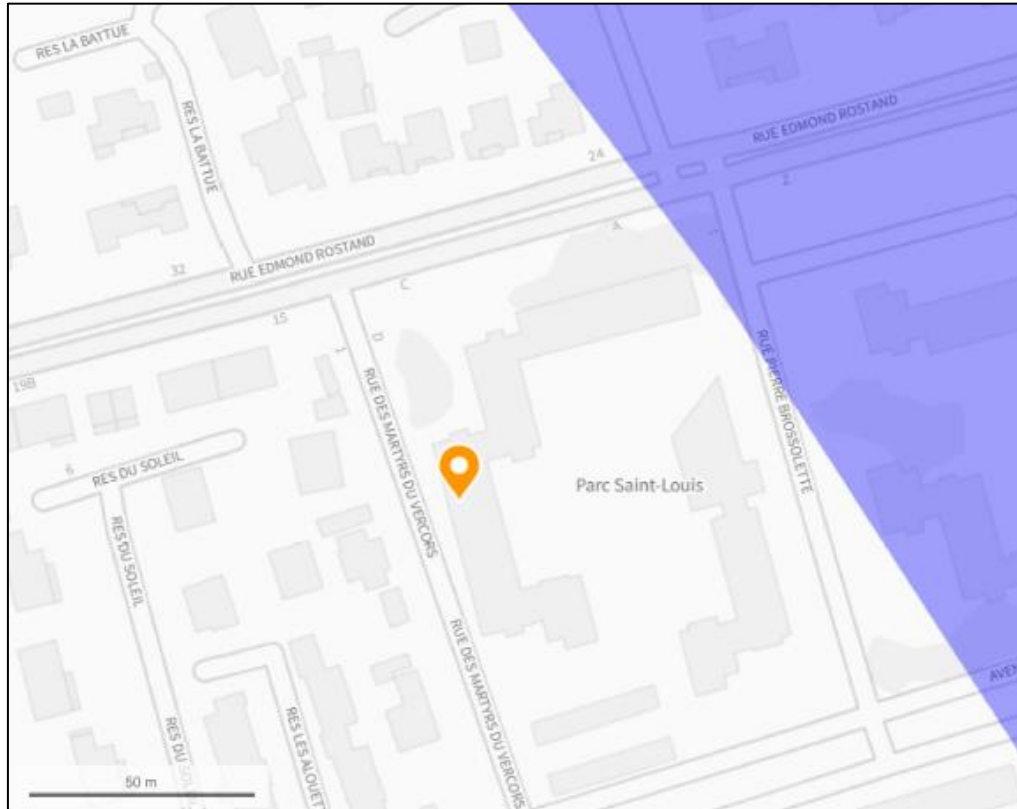
Acquéreur - Locataire

Indivision ANSELMO-M'FOULA

MARIGNANE / 15/11/2024

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

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	





11194*06

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD

(01-2020)

@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F2623
Déposée le : 25/09/2024
Références du dossier : 20245113**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

AIX EN PROVENCE 1 - PUB CDT SAISIE DU 16 AOUT 2024

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL CABINET DRAILLARD - Avocat

Adresse : 68 Avenue de Grasse

Le Bocage

06400 CANNES

Courriel ² : sel@draillard.net

Téléphone : 04.97.06.68.02 - BR 241017 VN

À CANNES , le 20 / 09 / 2024

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	ANSELMO (div. M ^{me} FOULA)	Fabrice	20.10.73 à MARIGNANE (13)
2	M ^{me} FOULA (div. ANSELMO)	Marie-Yves	21.05.78 à PORT GENTIL (Gabon)
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	MARIGNANE - Parc Saint Louis	Ci 25, 25, 33, 34, 38, 39, 46, 47, 413, 414, 415, 416		61
2				62
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

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

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

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

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

- ☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
☒ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

- ☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ défaut ou insuffisance de provision
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ autre : _____

Le ____ / ____ / ____

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1

Demande de renseignements n° 1324P01 2024F2623
déposée le 25/09/2024, par Monsieur SELARL CABINET DRAILLARD

Réf. dossier : CDT PAYER SAISIE CIFD/ANSELMO

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 13/09/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 14/09/2024 au 25/09/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A AIX-EN-PROVENCE 1, le 26/09/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Serge AGOSTINI

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

COMMUNE: **MARIGNANE** SECTION: **3235 3236 3237 3239 3241 3242 3243**

III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

Immeuble totalité ou lots	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, années et nature des formalités	Observations					
3244	3245	3247	3248	3249	3250	3252	3253		
3254	3256	3258	3259						
CI	24	25	26	27	29	30	31	32	33
34	35	36	37	38	39	40	45	46	47
413	414	415	416						
608	ca	10027	1000						
* CI. 26-27-40-45	devenues	CI 413							
* CI. 35-36-37	devenues	CI 414							
* CI. 29-30	devenues	CI 415							
* CI. 31-32.	devenues	CI 416							

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Exceller	Exceller	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Métrés	Renseignements complémentaires	
1	2	3	4	5	6	7

COMMUNE : **HARIGNANE**
SECTION : **CI** N° du PLAN : **24** *ref aux*
N°

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS				B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
SERVITUDES ACTIVES		SERVITUDES PASSIVES		OBSERVATIONS		OBSERVATIONS	
Immeuble totalité ou lot	Dates, numéros et nature des formalités	Immeuble totalité ou lot	Dates, numéros et nature des formalités	Immeuble totalité ou lot	Dates, numéros et nature des formalités	Immeuble totalité ou lot	Dates, numéros et nature des formalités
CI 24 - 5a 84		CI 24 - 5a 84		Assiette copropriété			
CI 25 - 1a 82		CI 25 - 1a 82					
CI 26 - 1a 98		CI 26 - 1a 98					
CI 27 - 0a 24		CI 27 - 0a 24					
CI 28 - 1a 23		CI 28 - 1a 23					
CI 30 - 0a 37ca		CI 30 - 0a 37ca					
CI 31 - 1a 23ca		CI 31 - 1a 23ca					
CI 32 - 0a 28ca		CI 32 - 0a 28ca					
CI 33 - 2a 11ca		CI 33 - 2a 11ca					
CI 34 - 2a 10ca		CI 34 - 2a 10ca					
CI 35 - 6a 04ca		CI 35 - 6a 04ca					
CI 36 - 8a 49ca		CI 36 - 8a 49ca					
CI 38 - 1a 49ca		CI 38 - 1a 49ca					
CI 39 - 0a 81ca		CI 39 - 0a 81ca					
CI 40 - 8a 25ca		CI 40 - 8a 25ca					
CI 45 - 0a 34ca		CI 45 - 0a 34ca					
CI 46 - 1a 18ca		CI 46 - 1a 18ca					
CI 47 - 1a 05ca		CI 47 - 1a 05ca					
CI 37 - 0a 14ca		CI 37 - 0a 14ca					
CI H13 - 16a 88ca		CI H13 - 16a 88ca					
CI H14 - 10a 27ca		CI H14 - 10a 27ca					
CI H15 - 1a 60ca		CI H15 - 1a 60ca					
CI H16 - 1a 17ca		CI H16 - 1a 17ca					

OP 9.4.1964 vol 10984 n° 30 du 16.3.64 (Cronique)
14.5.1964 vol 10984 n° 23 du 10.4.1964 (Cronique)
SCI Bne Sadou (P 1820)

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)			
Numéros	Surface	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Renseignements complémentaires
1	2	3	4
		5	7

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 13/09/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 13/06/2006 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT BONETTO Alain / MARIGNANE	Référence d'enlissement : 1324P02 2006P3816	Date de l'acte : 02/05/2006
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2006P3816 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	TAGUELMINT	28/10/1974
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ANSELMO	20/10/1973
2	M'FOULA	21/05/1978

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
tous	PI	MARIGNANE	CI 24 à CI 25 CI 33 à CI 34 CI 38 à CI 39 CI 46 à CI 47 CI 413 à CI 416	61 à 62

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 120.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 13/06/2006 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT BONETTO Alain / MARIGNANE Domicile élu : MARIGNANE EN L'ETUDE	Référence d'enlissement : 1324P02 2006V2357	Date de l'acte : 02/05/2006
----------------	---	---	-----------------------------

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 13/09/2024

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
		CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1		ANSELMO	20/10/1973			
2		M'FOULA	21/05/1978			
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			MARIGNANE	CI 24 à CI 25 CI 33 à CI 34 CI 38 à CI 39 CI 46 à CI 47 CI 413 à CI 416		61 à 62

Montant Principal : 100.800,00 EUR Accessoires : 20.160,00 EUR Taux d'intérêt : 3,95 %
Date extrême d'exigibilité : 05/05/2036 Date extrême d'effet : 05/05/2037

Complément : Variabilité du taux prévue à l'acte.

Disposition n° 2 de la formalité 1324P02 2006V2358 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 13/09/2024

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	ANSELMO
2	M'FOULA

Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		MARIGNANE	CI 24 à CI 25 CI 33 à CI 34 CI 38 à CI 39 CI 46 à CI 47 CI 413 à CI 416	61 à 62

Montant Principal : 10.500,00 EUR Accessoires : 2.100,00 EUR Taux d'intérêt : 3,95 %
Date extrême d'exigibilité : 05/05/2036 Date extrême d'effet : 05/05/2037

Complément : Variabilité du taux prévue à l'acte.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 09/08/2007	Référence de dépôt : 1324P02 2007D9658	Date de l'acte : 15/05/2007
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE - 99V 2601 de la formalité initiale du 11/06/1999 Sages : 1324P02 Vol 1999V N° 2601		
	Rédacteur : NOT BONETTO / MARIGNANE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2007D9658 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 13/09/2024

Créanciers				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT		
Débiteurs				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		TAGUELMINT		28/10/1974
Immeubles				
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale
			MARIGNANE	CI 24 à CI 25 CI 33 à CI 34 CI 38 à CI 39 CI 46 à CI 47 CI 413 à CI 416
				Volume
				Lot
				61 à 62

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 30/08/2022 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ME MERGER / AIX EN PROVENCE Domicile élu : AIX EN PROVENCE, au cabinet de Me MERGER, avocat	Référence d'enlissement : 1324P01 2022V6527	Date de l'acte : 23/06/2022
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2022V6527 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 13/09/2024

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE PARC SAINT LOUIS	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ANSELMO	20/10/1973
2	M'FOULA	21/05/1978

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		MARIGNANE	CI 24 à CI 25 CI 33 à CI 34 CI 38 à CI 39 CI 46 à CI 47 CI 413 à CI 416	61 à 62

Montant Principal : 13.312,24 EUR
Date extrême d'effet : 29/08/2032

CERTIFICAT DE DEPOT DU 14/09/2024 AU 25/09/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
25/09/ 2024 D35942	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI VERSINI MARSEILLE	16/08/2024	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPEMENT M'FOULA	1324P01 S00113
25/09/ 2024 D35965	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI VERSINI MARSEILLE	16/08/2024	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPEMENT ANSELMO	1324P01 S00114

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 13 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1
10 AVENUE DE LA CIBLE
13626 AIX EN PCE CX 1
Téléphone : 0442375446
Mél. : spf.aix-en-provence1@dgfip.finances.gouv.fr**

**SELARL CABINET DRAILLARD
68 AVENUE DE GRASSE
LE BOCAGE
06400 CANNES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 25/09/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ÉTABLIR L'ÉTAT RÉPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
54	MARGINANE	CI 24 à CI 25		(A)
54		CI 33 à CI 34		(A)
54		CI 38 à CI 39		(A)
54		CI 46 à CI 47		(A)
54		CI 413 à CI 416		(A)
				61 à 62
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété



Ville de MARIGNANE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 15/05/2024	
Par :	CABINET DRAILLARD
Demeurant à :	68 Avenue de Grasse Le Bocage 06400 CANNES
Sur un terrain sis à :	FONTINELLES CI 24, CI 25, CI 33, CI 34, CI 38, CI 39, CI 413, CI 414, CI 415, CI 416, CI 46, CI 47

N° CU 013 054 24 00029

Superficie : 4727 m²

Le Maire,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme d'Information, présentée le 15/05/2024 par CABINET DRAILLARD ,
demeurant 68 Avenue de Grasse Le Bocage 06400 CANNES, sur un terrain sis, FONTINELLES, parcelle(s) CI 24, CI 25,
CI 33, CI 34, CI 38, CI 39, CI 413, CI 414, CI 415, CI 416, CI 46, CI 47 ;

Vu le Code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19/12/2019 et modifié le 19/11/2021, le 30/06/2022
et le 18/04/2024 en Conseil Métropolitain et la situation du terrain en zone UC, secteur UC2 sur la Commune de
Marignane ;

CERTIFIE

CADRE 1 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Ce certificat présente les renseignements généraux concernant le droit applicable au terrain susvisé.

CADRE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Le Code de l'urbanisme ;
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé au Conseil Métropolitain du 10/12/2019 et modifié le 19/11/2021, le 30/06/2022 et le 18/04/2024
- Le terrain est situé dans le(s) zonage(s) UC2

CADRE 3 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis aux préemptions suivantes :

NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE
Droit de préemption Ubrain	Renforcé	<u>Commune</u>

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner
auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la
vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est soumis aux servitudes suivantes :

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Risque Naturel	Plan de Prévention du Risque Inondation	
PM1	Plan de Prévention du Risque Retrait-Gonflement des Argiles	PM1/14/2736 PPR retrait-gonflement des argiles
Zone de Bruit	Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Marseille Provence	Zone D
T5	Servitude aéronautique de dégagement des aérodromes civils et militaires	T5/7/9 Aérodrome de Marseille-Provence
T8	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles.	

CADRE 5 : OBSERVATIONS, PRESCRIPTIONS ET SERVITUDES PARTICULIERES

Le terrain est soumis aux prescriptions et servitudes particulières suivantes :

-Zone de Bonne Desserte Activités

CADRE 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Taxes :

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

– La part communautaire de la taxe d'aménagement

Taux :	4,50%
--------	-------

– La part départementale de la taxe d'aménagement

Taux :	1,55%
--------	-------

– La redevance d'archéologie préventive

Taux :	0,40%
--------	-------

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Des participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme) pourront être prescrites :

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

CADRE 7 : OBSERVATIONS

Services de l'Etat à consulter pour avis ou accord :

Néant

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Fait à Marignane,

Le

29 MAI 2024

Par délégation du Maire
Jean-Marc BLOCQUEL – Adjoint Délégué
Urbanisme – Foncier et Patrimoine - Habitat



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le ou les demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le préfet.

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

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

DROITS DES TIERS :

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

DURÉE DE VALIDITÉ :

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



Par délégation du Maire
Jean - Marc BLOCQUEL
Adjoint Délégué
Urbanisme - Foncier et Patrimoine - Habitat

29 MAI 2024

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques