

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le QUINZE FEVRIER

A la requête de :

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION (FCT) CASTANEA, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT (anciennement dénommé EQUITIS GESTION), société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°B 431 252 121, dont le siège social est à 75017 PARIS, 92, avenue de Wagram, et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°334 537 206, ayant son siège social à 75020 PARIS, 256 bis, rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité au dit siège.

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°552 120 222, dont le siège social est à 75009 PARIS, 29, boulevard Haussmann,

En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 3 août 2020, soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier,

Elisant domicile à TARASCON (13150), au cabinet de Maître Rémi CHAMPRU, avocat au barreau de TARASCON, demeurant dite ville, 30, route de Saint-Rémy

Ayant pour avocat plaident Maître Caroline PAYEN, avocat associée au sein de la société DRUJON D'ASTROS ET ASSOCIES, demeurant 9 bis, place John Rewald, Les Patios de Forbin à AIX-EN-PROVENCE.

En vertu :

1/ De la copie exécutoire d'un acte de vente reçu le 7 décembre 2011 par Maître Jean-Louis MAUREL, notaire à ARLES, contenant prêt consenti par la GENERALE à la **SCI « LA MAISON DES QUAIS » au capital de 1000,00 euros, immatriculée au RCS de TARASCON, sous le n°537 701 070, et dont le siège social est à 13200 ARLES, 1, boulevard Huart.**

2/ Des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, **Maître Laurent SCHELOUCH**, Commissaire de Justice associé au sein de la "SAS HUISSIERS REUNIS" Office de BERRE L'ETANG, y demeurant 394 Avenue Lazare Ponticelli et des Poilus de la guerre 14-18 à 13130 BERRE L'ETANG.

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de la SCI « LA MAISON DES QUAIS ».

Certifiée m'être rendu ce jour, QUINZE FEVRIER 2024, à 13200 ARLES, 41, quai de la Roquette, au-devant du bien immobilier cadastré lieu-dit 41, quai de la Roquette, section AC n°339 d'une surface de 76 centiares.

Là étant, accompagné de Messieurs Guillaume HIEBEL et Jonathan DURAND, de la société « GENERAL SERVICES CONTROLES », et l'accès aux lieux m'ayant été donné, j'ai procédé comme ci-après à mes opérations descriptives :

Le bien immobilier dont s'agit est constitué d'une maison de ville élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, située sur les quais, face au Rhône, pouvant être décrite comme suit :

I) Rez-de-chaussée :

1) Hall d'entrée :

- Le sol est recouvert de carreaux de pierres.
 - Pierres apparentes sur les parois murales.
 - Au plafond, les pierres sont brutes et constituent la partie inférieure de l'escalier conduisant à l'étage.
- Au droit de la porte d'entrée, se trouve un disjoncteur.

2) WC indépendant situé sous l'escalier, face à la porte d'entrée de la maison :

- Sol : revêtement de carreaux de grès.
 - Pierres apparentes sur les parois.
 - Plafond constitué de la partie inférieure de l'escalier.
- Le WC est équipé d'une cuvette à l'anglaise avec double battant et chasse murale.

3) Pièce à vivre du rez-de-chaussée avec cuisine ouverte :

Il s'agit d'une grande pièce recevant le jour par plusieurs ouvertures : une fenêtre avec deux battants assortis de volets en bois et barreaudée donne vue sur le quai de la roquette, une double porte indépendante assortie d'un volet roulant en partie intérieure donne également vue sur le quai de la roquette, et enfin, une porte vitrée ouvre sur une terrasse avec un puits de lumière à ciel ouvert avec pierres apparentes sur les parois et gravier au sol.

Les prestations dans la pièce sont les suivantes :

- Carreaux de pierres au sol.
- Peinture sur les parois murales.
- Solives apparentes au plafond, constitué du plancher de l'étage supérieur.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique et d'un appareil de climatisation réversible, et est ornée d'une statue en pierre représentant un homme nu.

Une partie de la pièce est aménagée en « **cuisine à l'américaine** », dont les prestations de sol, murales, et au plafond, présentent les mêmes caractéristiques que dans la pièce principale.

La cuisine est aménagée avec des éléments de rangements modernes, et est équipée d'un bloc évier encastré en inox, comprenant un bac récepteur et un égouttoir.

Une banque sépare le renforcement à usage de cuisine à l'américaine de la pièce principale.

Dans cette cuisine, j'ai également constaté la présence de grands placards agencés avec des étagères, à l'intérieur de l'un duquel se trouve un cumulus d'eau chaude.

Une porte en bois sépare la salle de séjour **d'un sas, dans le prolongement duquel un escalier permet d'accéder à LA CAVE.**

Le sol du sas est recouvert de carreaux de pierres, et les parois murales sont en voie de réfection.

Présence d'un renforcement à usage de placard avec des étagères.

La cave comprend une chape de ciment au sol ainsi que de pierres apparentes sur les parois murales.

II) Premier niveau :

On y accède en empruntant un escalier en pierres.

La montée d'escaliers est également ornée par des pierres apparentes sur les parois.

Des rampes métalliques sécurisent cet escalier.

1/ Palier :

Les prestations du sol au plafond présentent les mêmes caractéristiques que les pièces de l'étage inférieur.

Il reçoit le jour par un fenestron barreaudé donnant vue sur le Rhône.

À cet étage, se trouve une grande chambre avec un renforcement à usage de dressing, un wc indépendant, ainsi qu'une salle de bain non fermée (l'ensemble constitue une suite parentale).

2/ Suite parentale :

Les prestations y sont les suivantes :

- Revêtement de carreaux de grès de couleur sombre de dimension 60 x 60.
- Peinture et pierres apparentes sur les parois murales.
- Solives apparentes au plafond, constitué du plancher de l'étage supérieur.

La pièce reçoit le jour par deux fenêtres double battant chacune, assortie de volets en bois, donnant vue sur le quai de la Roquette, ainsi que par une porte en ferronnerie donnant vue sur le puits de lumière précédemment évoqué à l'étage inférieur .

La chambre est équipée de deux appareils de climatisation réversibles de marque Panasonic et de convecteurs.

Le renforcement à usage de **dressing** est aménagé avec des étagères et présente les mêmes caractéristiques de prestations.

La partie supérieure de la pièce, à laquelle on accède en empruntant deux marches, est aménagée en **salle de bain**, et est équipée de deux vasques circulaires indépendantes, et d'une grande cabine de douche à l'italienne.

Le **WC indépendant** présente les mêmes caractéristiques en ce qui concerne les prestations du sol au plafond.

Il est équipé d'une cuvette à l'anglaise avec une chasse murale.

J'ai également constaté la présence d'une boîte à fusibles à l'intérieur de ce wc.

III) Deuxième niveau :

On y accède également en empruntant un escalier identique à celui précédemment décrit.

La **montée d'escalier** présente les mêmes caractéristiques que la précédente.

Le **palier** du deuxième niveau reçoit le jour par un fenestron donnant vue sur le Rhône.

Il dessert une **grande pièce faisant office de chambre**.

Cette pièce présente les mêmes caractéristiques que celle de l'étage inférieur en ce qui concerne les prestations du sol au plafond.

Elle reçoit le jour par trois fenêtres double battant chacune, deux donnant vue sur le quai de la Roquette, une donnant vue sur le puits de lumière de l'étage inférieur précédemment décrit.

Des aménagements à usage de rangements sont disposés.

Présence d'un appareil de climatisation réversible.

J'ai également constaté la présence d'un renforcement à usage de **salle de bain** en cours de réfection, équipée d'une cabine de douche et d'une vasque incorporée dans une console.

Distribution d'eau courante chaude et froide à chacun des appareils sus-décrits.

Présence enfin d'un WC indépendant présentant les mêmes caractéristiques, que celui précédemment décrit.

Une trappe au-dessus de la cuvette permet d'accéder au cumulus d'eau chaude de marque Atlantic équipant les lieux.

Enfin, face à la salle de bain, se trouve un escalier permettant d'accéder à une « **tropézienne** », partiellement protégée par un auvent destiné à abriter une cuisine d'été équipée de plaques électriques, d'un réfrigérateur et d'un four.

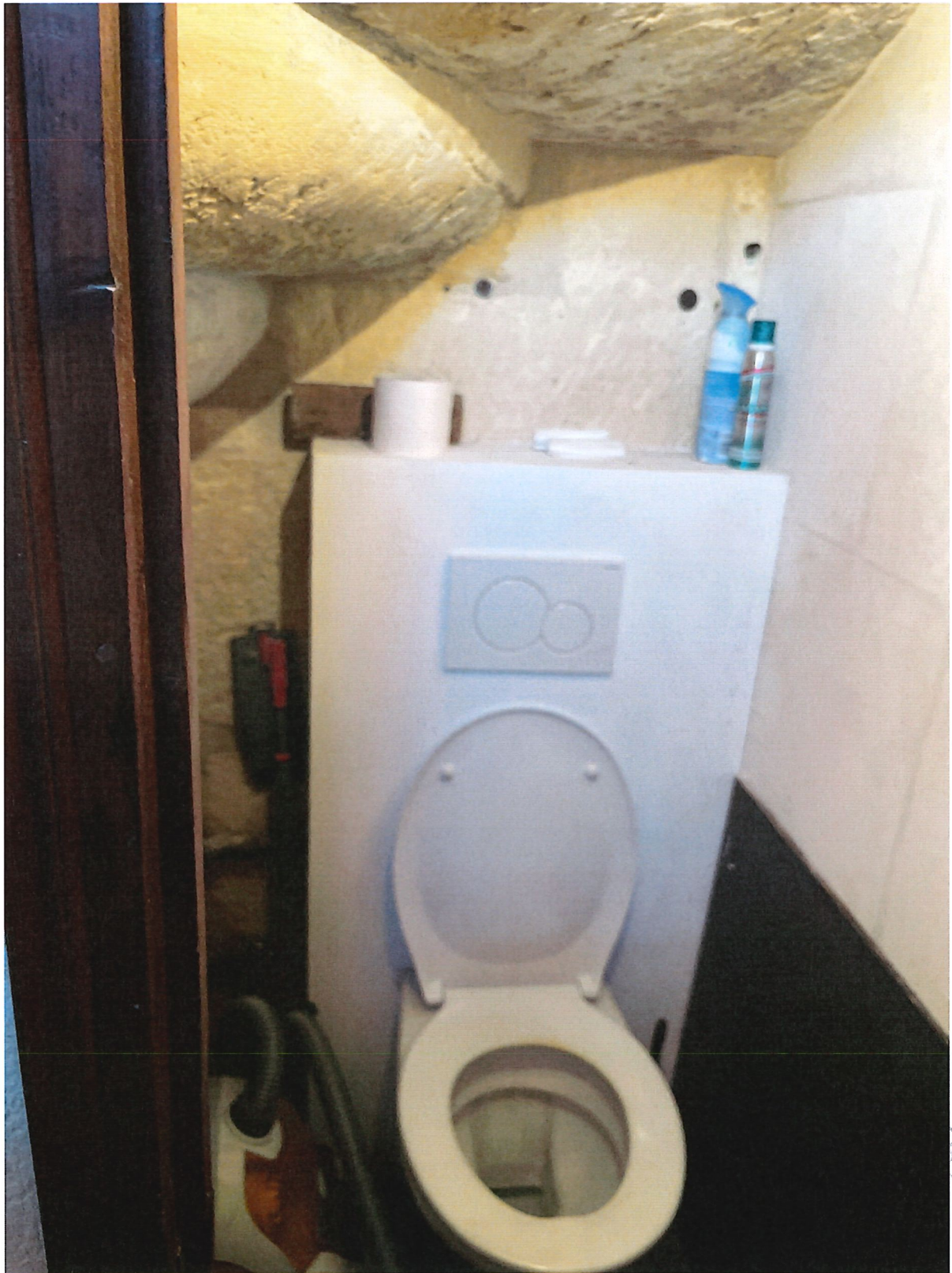
Cette « tropézienne » donne vue sur le Rhône.

Tels que lesdits biens existent, s'étendent se poursuivent et comporte avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, droits et facultés quelconques y attachées sans aucune exception ni réserve.

Suivant le rapport établi par le Cabinet GENERAL SERVICES CONTROLES annexé au présent Procès-Verbal, la surface habitable totale du bien est de 162,63 m², la surface au sol total étant de 208,76 m².

J'ai ensuite pris 31 clichés photographiques des lieux ci-après annexés, que je certifie exacts et conformes à mes constatations.







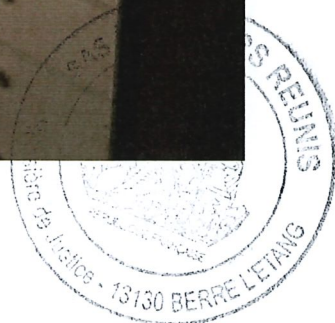


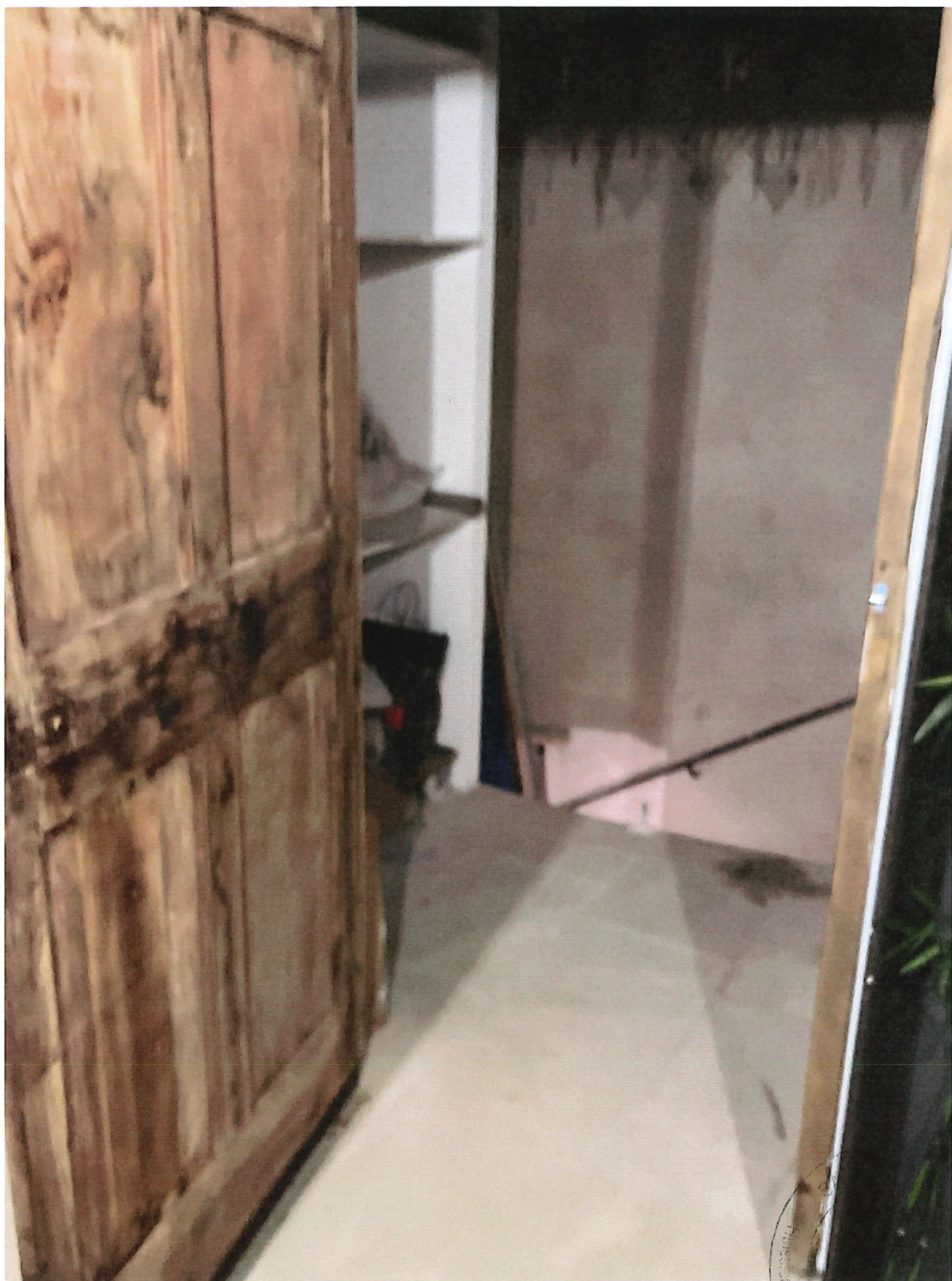








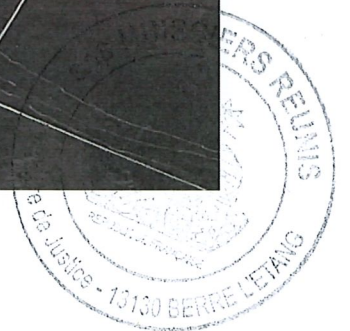


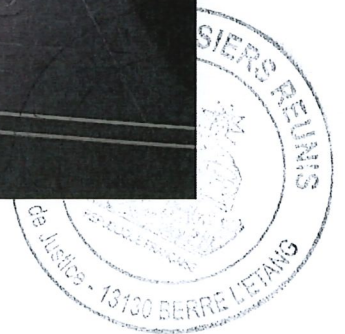


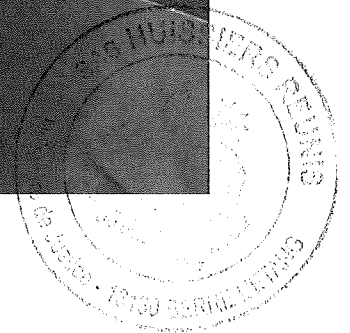


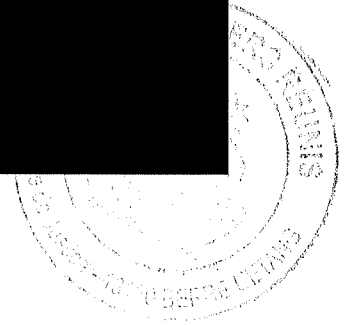




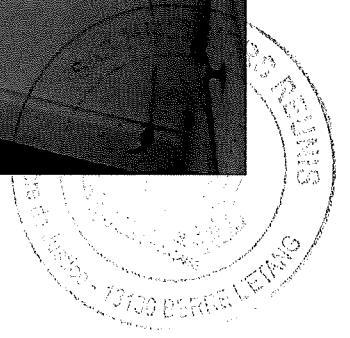
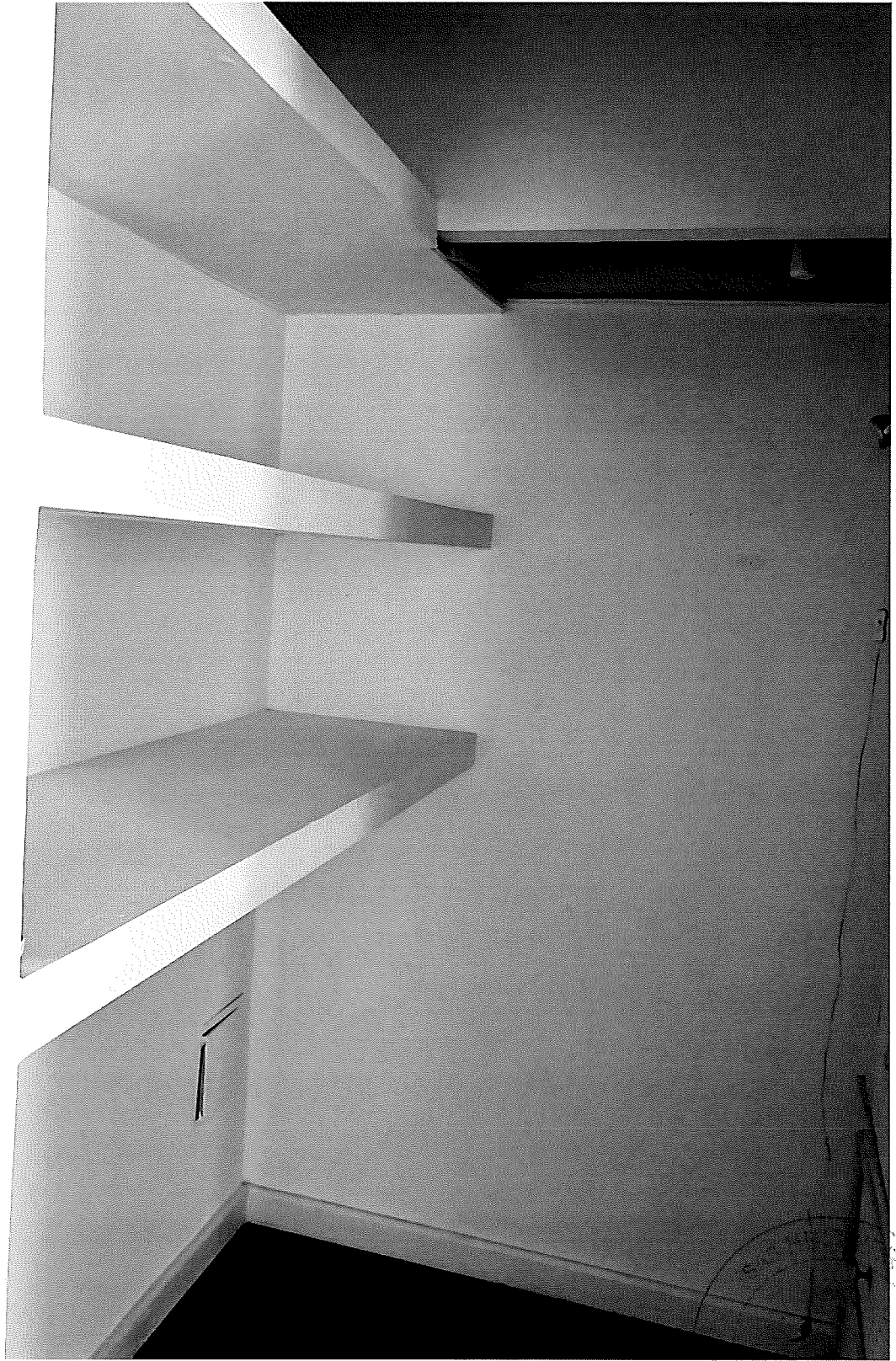














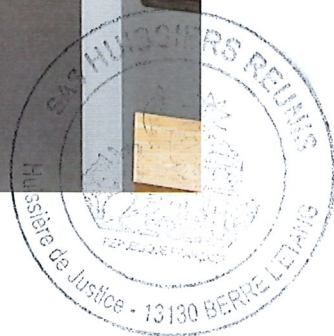






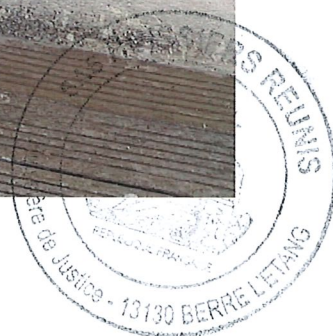


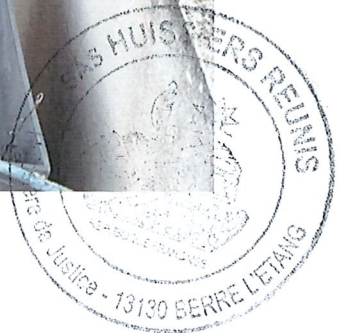














Considérant mes opérations comme terminées, je me suis ensuite retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

A large, stylized handwritten signature in black ink. Below the signature is a circular official stamp, identical to the one in the previous block, with the text "SAS HUISSIERS REUNIS", "13130 BERRE L'ETANG", and "REPUBLIQUE FRANCAISE".



RESUME DE L'EXPERTISE



RESUME

Date du repérage : 15/02/2024
Numéro de dossier : LA/CT_240845/JDU
Demandé par : MAÎTRE DRUJON D'ASTROS

Le bien immobilier



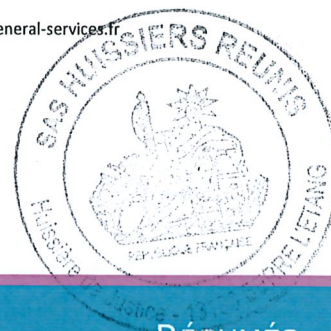
Propriétaire : SCI LA MAISON DES QUAIS , 1 Boulevard Huart - 13200 ARLES
Département : Bouches-du-Rhône
Adresse : 41 Quai de la Roquette
Commune : 13200 ARLES
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 339
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété



GENERAL SERVICES CONTROLES | 115 Boulevard de la Millière 13011 MARSEILLE | Tél. : 04 91 247 247 - E-mail : contact@general-services.fr

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

adresse mail : contact@general-services.fr



RÉSUMÉS
DES DIAGNOSTICS



RESUME DE L'EXPERTISE



RESUME

Date du repérage : 15/02/2024
Numéro de dossier : LA/CT_240845/JDU
Demandé par : MAÎTRE DRUJON D'ASTROS

Résumés et conclusions



Mesurage

Superficie habitable totale : 162,63 m²
Surface au sol totale : 208,76 m²



DPE



Estimation des coûts annuels : entre 1 900 € et 2 610 € par an
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021
Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2413E0548535D



Amiante

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



CREP

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



Électricité

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



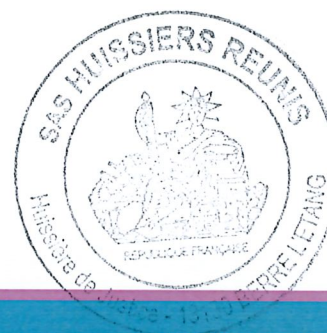
Etat Termite/Parasitaire

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



ERP

Voir document ci-joint



Attestation de surface habitable



MESURAGE

Date du repérage :

15/02/2024

Numéro de dossier :

LA/CT_240845/JDU



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

Références réglementaires

Textes réglementaires

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse :..... **41 Quai de la Roquette**

Commune :..... **13200 ARLES**
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 339

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom ... **SCI LA MAISON DES QUAIS**

Adresse :..... **1 Boulevard Huart
13200 ARLES**

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

Nom et prénom : **Maître DRUJON D'ASTROS**

Adresse :..... **9 BIS PLACE JOHN REWALD
13100 AIX-EN-PROVENCE**

Repérage

Périmètre de repérage : **Maison Individuelle**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... **Jonathan DURAND**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **GENERAL SERVICES CONTROLES**

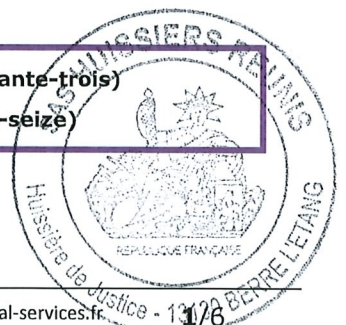
Adresse :..... **115 Boulevard de la Millière
13011 MARSEILLE**

Numéro SIRET :..... **388 168 213**

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

Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 31/12/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 162,63 m² (cent soixante-deux mètres carrés soixante-trois)
Surface au sol totale : 208,76 m² (deux cent huit mètres carrés soixante-seize)




Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
HUISSIER Maitre SCHELOUCH Laurent

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	1,36	1,36	
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	50,95	50,95	
Rez de chaussée - Cour	0	4,53	
Rez de chaussée - Cellier	2,81	2,81	
Sous-Sol - Cave	0	17,29	
Rez de chaussée - WC	0,61	2,01	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Palier	1,22	1,22	
1er étage - Chambre 1	48,84	48,84	
1er étage - WC 2	1,25	1,25	
1er étage - Dressing	3,51	3,51	
2ème étage - Palier	1,04	1,04	
2ème étage - Chambre 2	50,24	50,24	
2ème étage - WC 3	0,8	0,8	
2ème étage - Terrasse	0	22,91	

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

Surface habitable totale : 162,63 m² (cent soixante-deux mètres carrés soixante-trois)
Surface au sol totale : 208,76 m² (deux cent huit mètres carrés soixante-seize)

Fait à MARSEILLE, le 15/02/2024

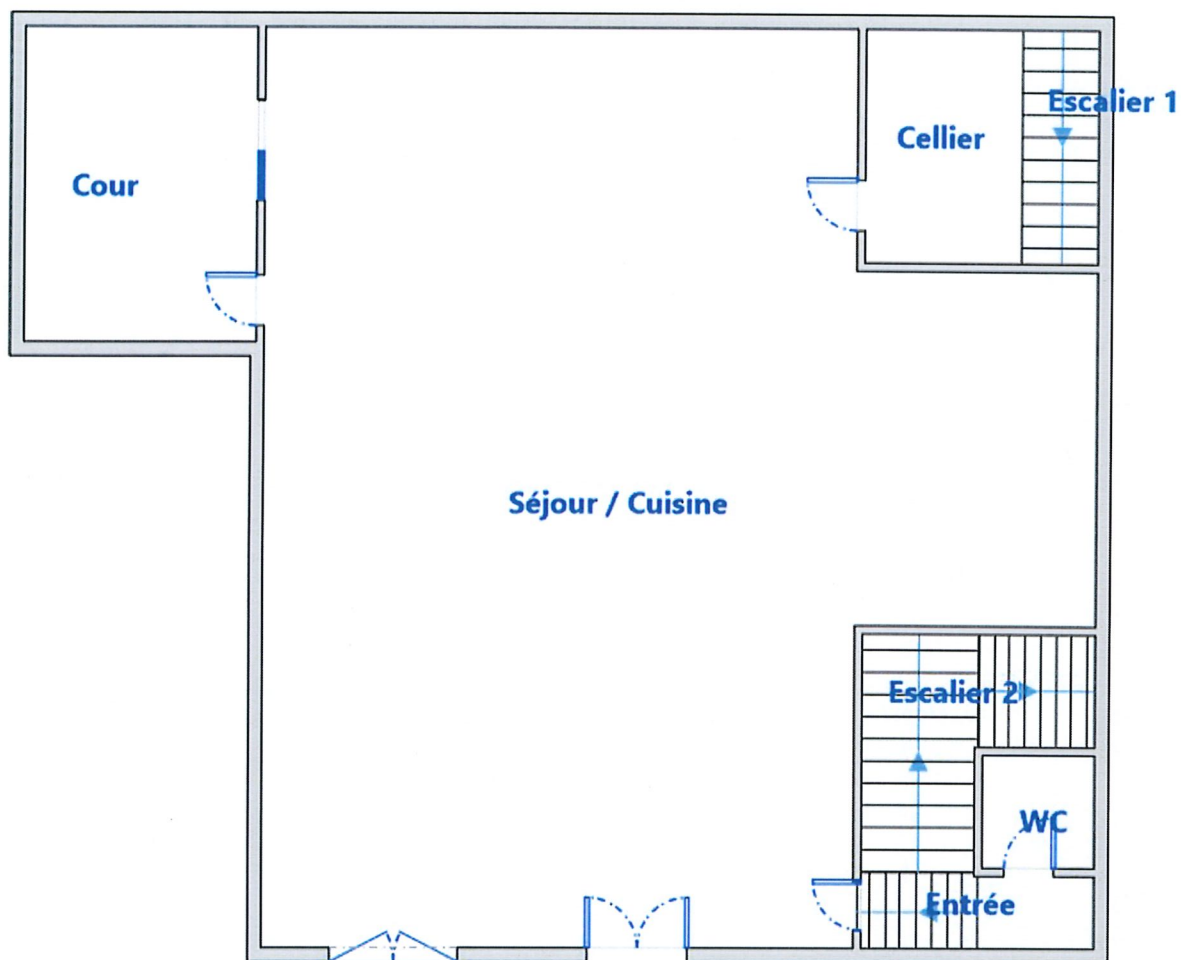
Par : Jonathan DURAND

Aucun document n'a été mis en annexe

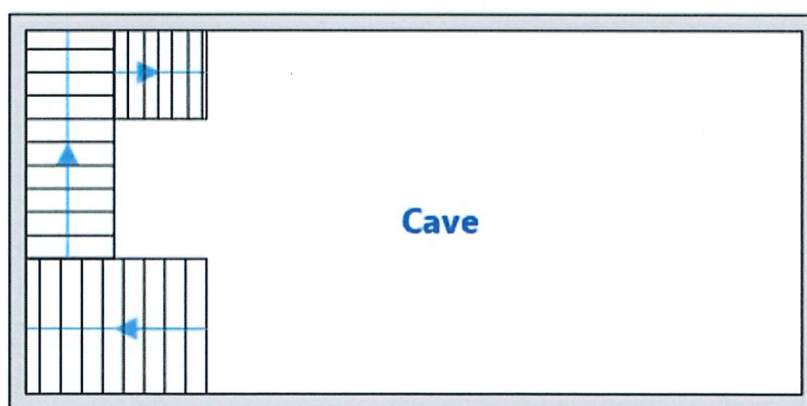




----- Rez de chaussée -----

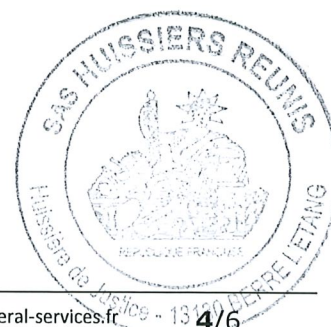
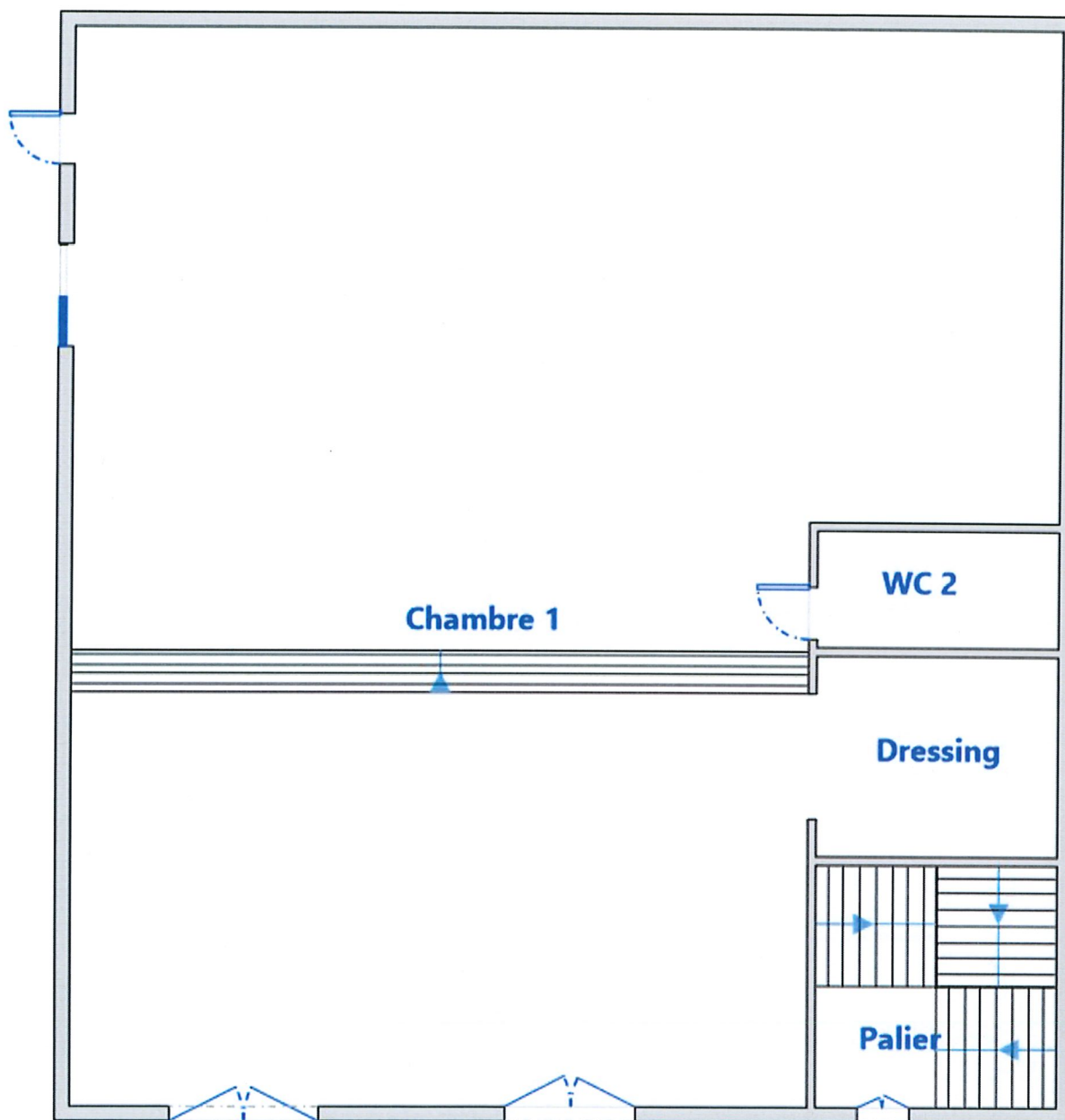


----- Sous-Sol -----



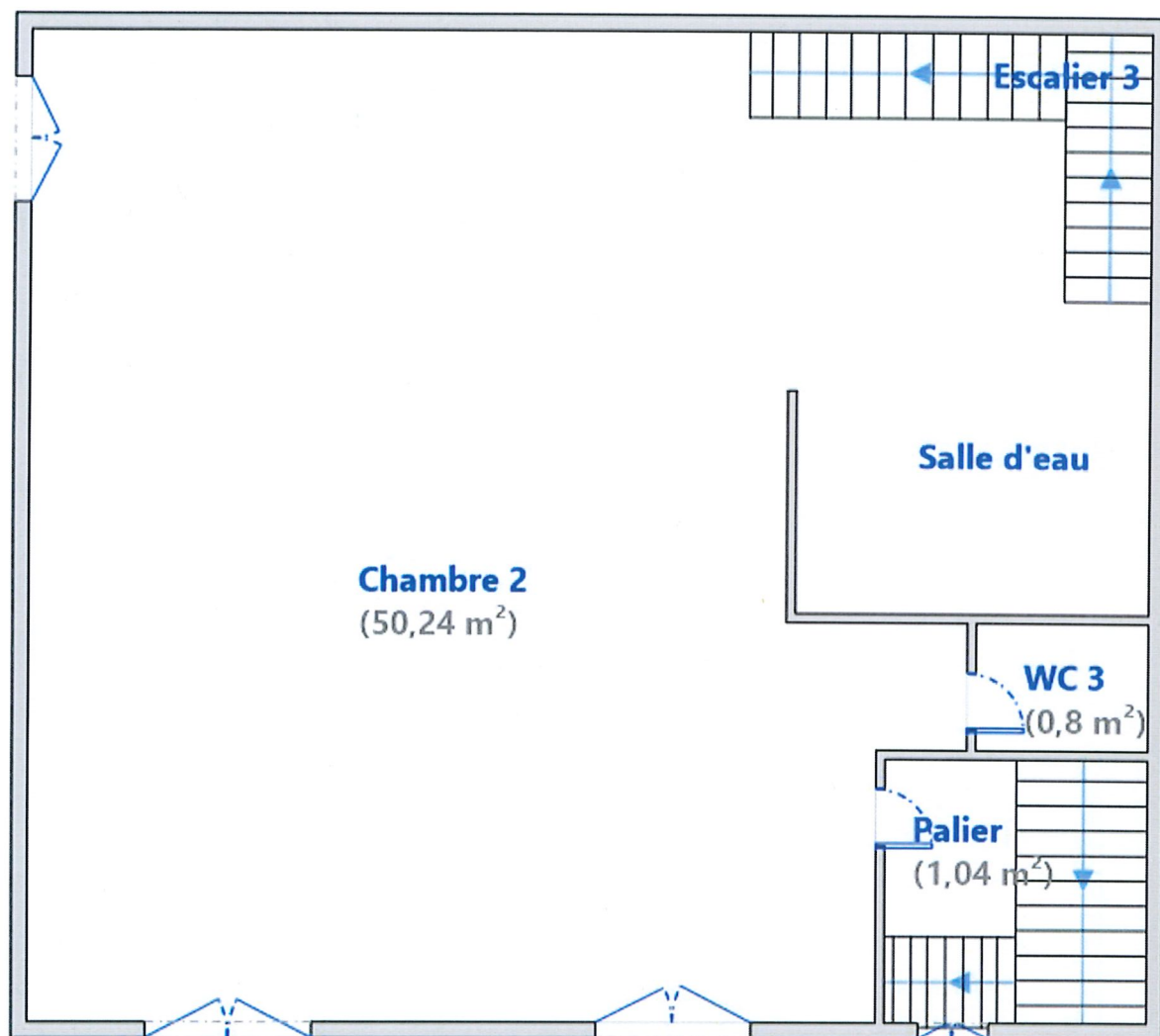


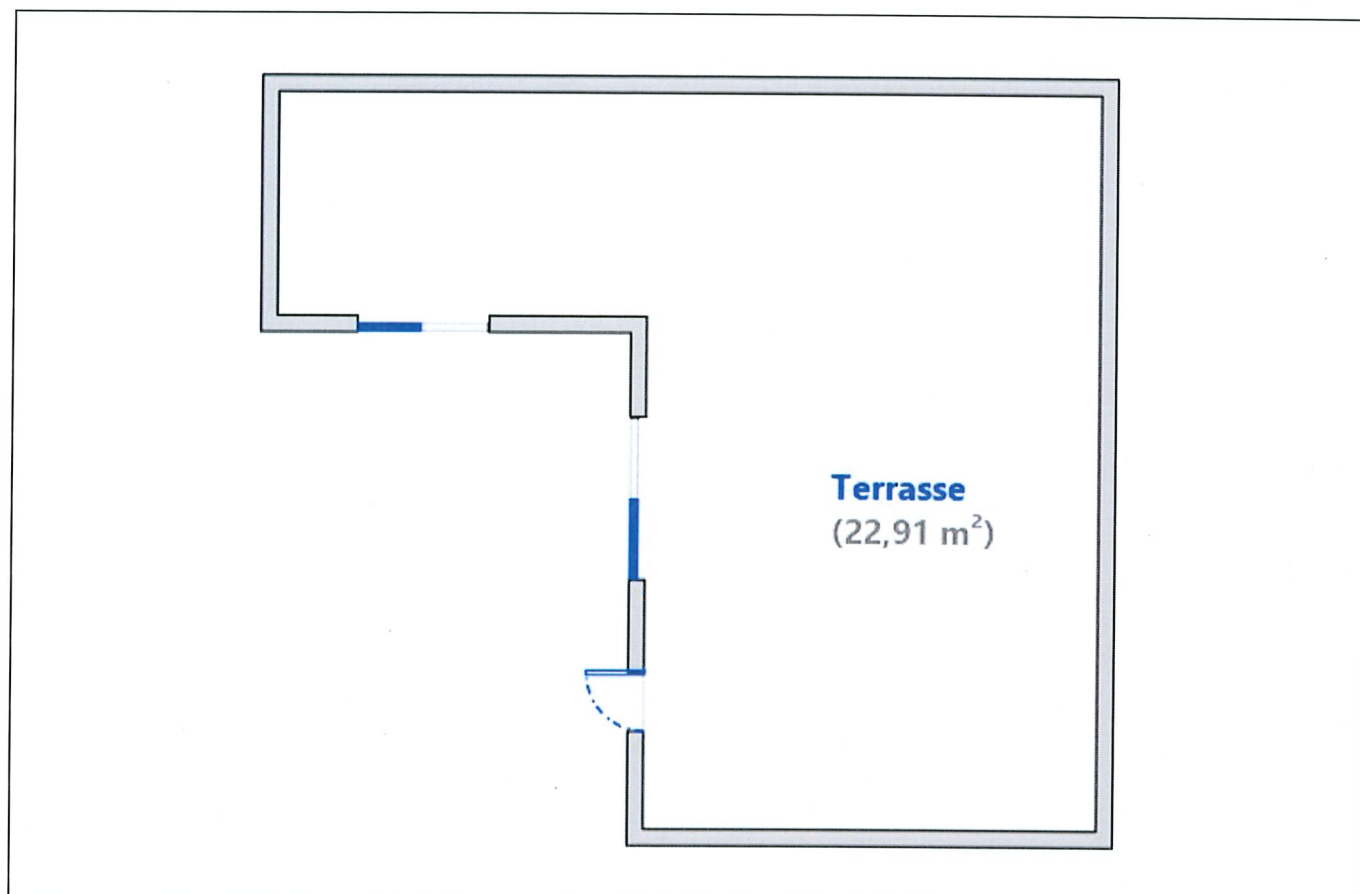
----- 1er étage -----





----- 2ème étage -----





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

Numéro de dossier : LA/CT_240845/JDU
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 15/02/2024
Heure d'arrivée : 13 h 57
Temps passé sur site : 02 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Bouches-du-Rhône**
Adresse :..... **41 Quai de la Roquette**
Commune :..... **13200 ARLES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
..... **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 339**

Type de bien : **Maison Individuelle**

Nombre de niveaux contrôlés :

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis :

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Maison Individuelle**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

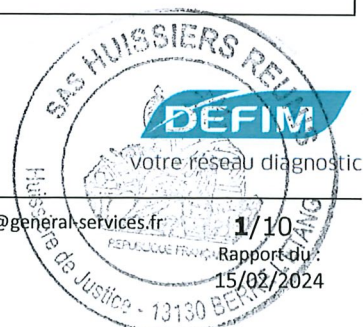
Désignation du client :

Nom et prénom :..... **SCI LA MAISON DES QUAIS**
Adresse :..... **1 Boulevard Huart 13200 ARLES**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom :..... **Maître DRUJON D'ASTROS**
Adresse :..... **9 BIS PLACE JOHN REWALD 13100 AIX-EN-PROVENCE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **Jonathan DURAND**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **GENERAL SERVICES CONTROLES**
Adresse :..... **115 Boulevard de la Millière**
..... **13011 MARSEILLE**
Numéro SIRET :..... **388 168 213 00048**
Désignation de la compagnie d'assurance :... **AXA France IARD**
Numéro de police et date de validité :..... **10245426504 / 31/12/2024**
Certification de compétence **B2C-0817** délivrée par : **B.2.C, le 21/10/2019**





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 :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine,
Rez de chaussée - Cour,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Escalier 1,
Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Escalier 2,
1er étage - Palier,

1er étage - Chambre 1,
1er étage - WC 2,
1er étage - Dressing,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Escalier 3,
2ème étage - WC 3,
2ème étage - Terrasse,
Toiture Extérieure

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée - Entrée	Sol - Carreaux de Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Pierre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Cour	Sol - graviers	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Escalier 1	Sol - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol - Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Escalier 2	Sol - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier	Sol - Carreaux de pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (F2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - WC 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dressing	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Palier	Sol - Carreaux de pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G2) - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G3) - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Escalier 3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - WC 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Terrasse	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture Extérieure	Sol - tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et





reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

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

- **Les termites arboricole**, 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 :

Toiture intérieure (Impossibilité technique d'y accéder, absence de trappe de visite)

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
Toiture intérieure	Toutes	Impossibilité technique d'y accéder, absence de trappe de visite

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :





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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

HUISSIER Maître SCHELOUCH Laurent

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 **B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **15/02/2024.**

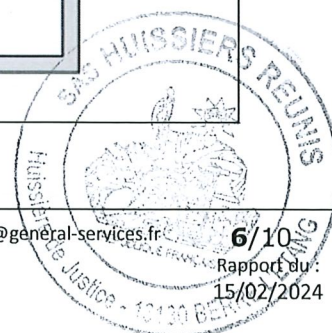
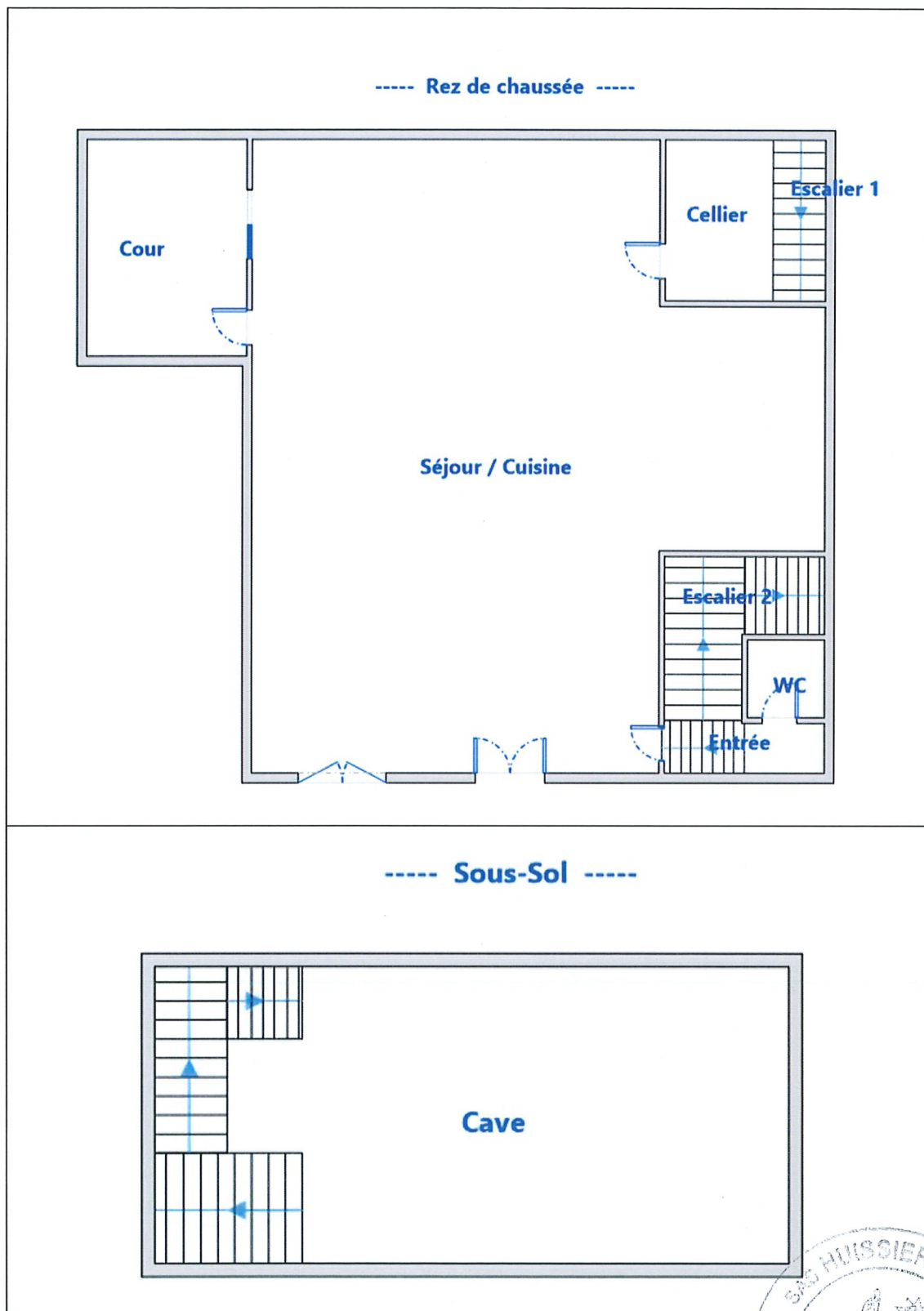
Fait à **MARSEILLE**, le **15/02/2024**

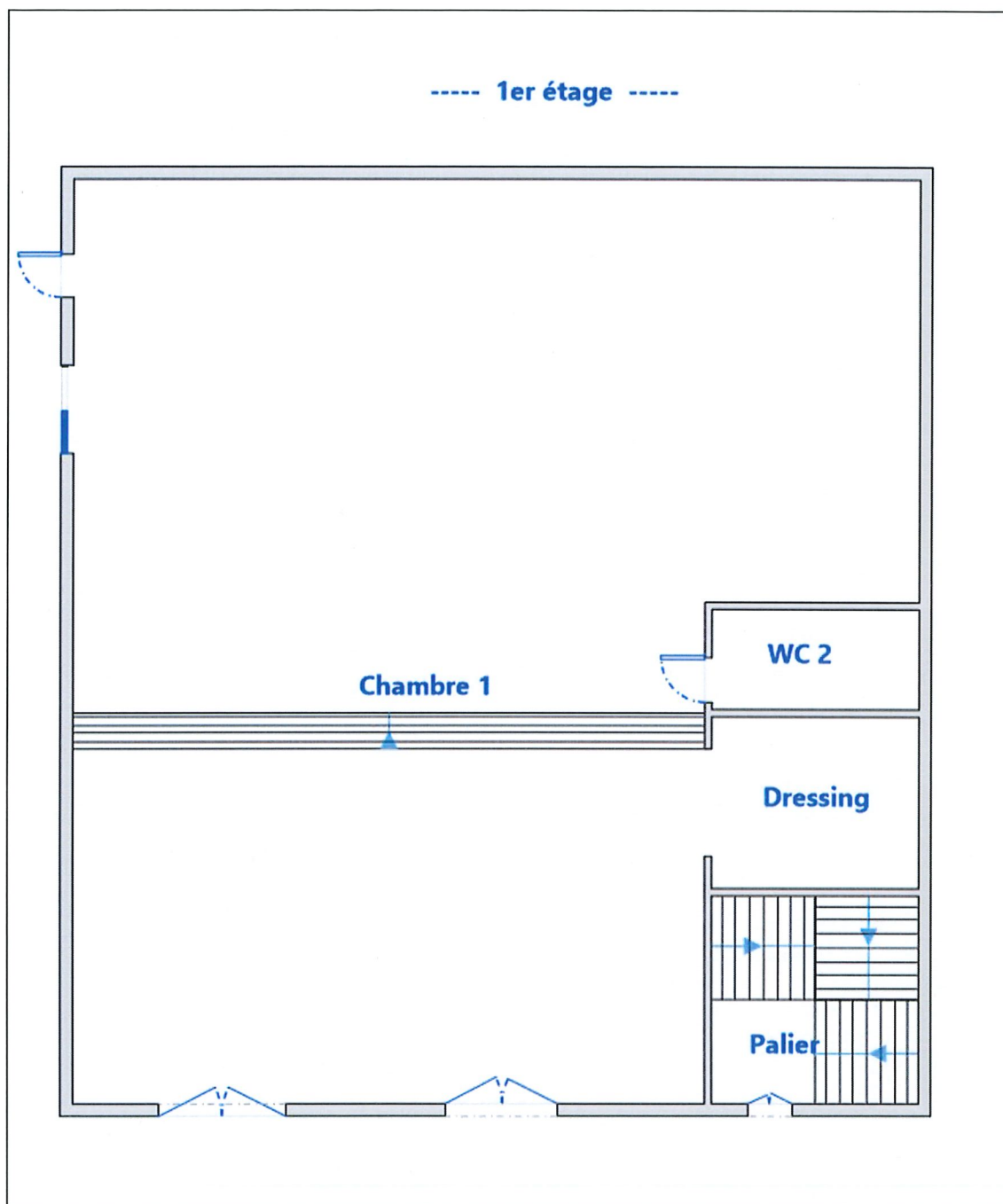
Par : Jonathan DURAND

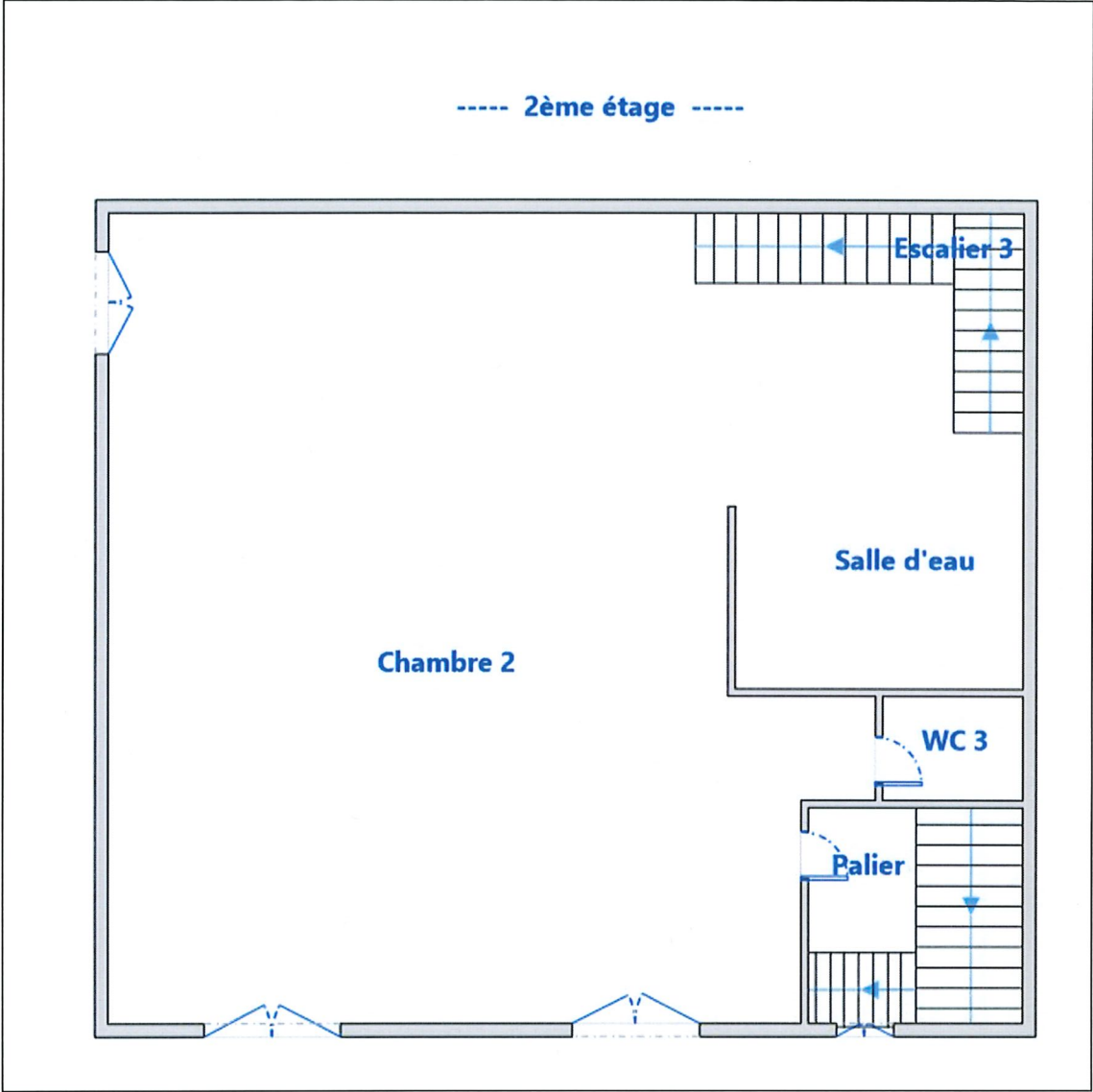


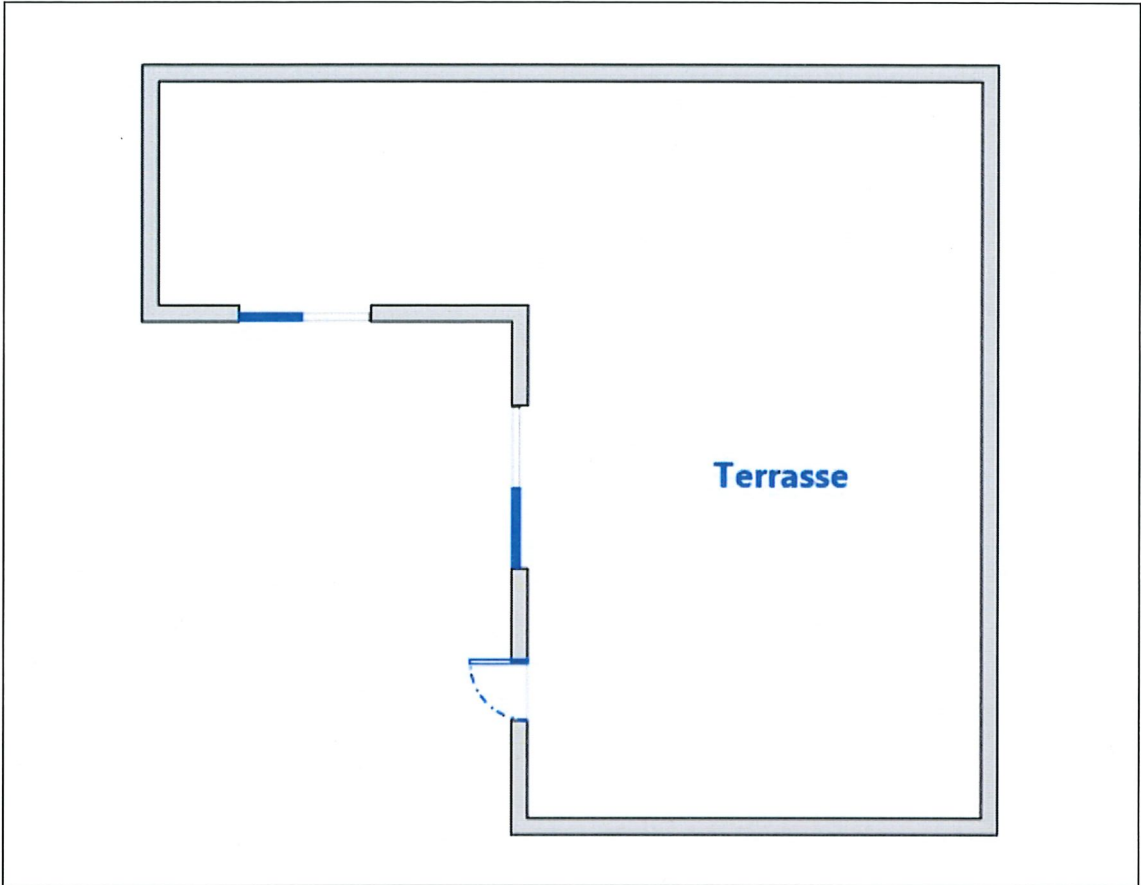


Annexe – Plans – croquis











Annexe – Assurance / Attestation sur l'honneur

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **LA/CT_240845/JDU** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 41 Quai de la Roquette 13200 ARLES.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Jonathan DURAND	B.2.C	B2C-0817	19/02/2027 (Date d'obtention : 20/02/2020)
Amiante TVX	Jonathan DURAND	B.2.C	B2C-0817	19/02/2027 (Date d'obtention : 20/02/2020)
DPE	Jonathan DURAND	B.2.C	B2C 0817	19/02/2027 (Date d'obtention : 20/02/2020)
Electricité	Jonathan DURAND	B.2.C	B2C-0817	17/11/2024 (Date d'obtention : 18/11/2019)
Gaz	Jonathan DURAND	B.2.C	B2C-0817	20/10/2024 (Date d'obtention : 21/10/2019)
Plomb	Jonathan DURAND	B.2.C	B2C-0817	17/11/2024 (Date d'obtention : 18/11/2019)
Termites	Jonathan DURAND	B.2.C	B2C-0817	20/10/2024 (Date d'obtention : 21/10/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 10245426504 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ARLES**, le **15/02/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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





PLOMB

Date du repérage : 15/02/2024
LA/CT_240845/JDU

Références réglementaires

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

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse :.....**41 Quai de la Roquette**

Commune :.....**13200 ARLES**

Section cadastrale AC, Parcelle(s)

n° 339

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :

**Maître DRUJON D'ASTROS
9 BIS PLACE JOHN REWALD
13100 AIX-EN-PROVENCE**

Propriétaire :

**SCI LA MAISON DES QUAIS
1 Boulevard Huart
13200 ARLES**

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Jonathan DURAND
N° de certificat de certification	B2C-0817 le 18/11/2019
Nom de l'organisme de qualification	B.2.C
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France IARD
N° de contrat d'assurance	10245426504
Date de validité :	31/12/2024

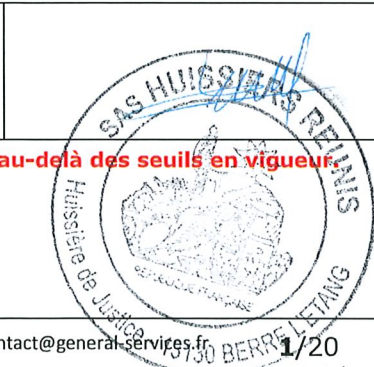
Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 18452
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	08/02/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	370MBq 08/02/2024

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	143	36	107	0	0	0
%	100	25 %	75 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Jonathan DURAND le 15/02/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



SOMMAIRE

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	15
6.1 Classement des unités de diagnostic	15
6.2 Recommandations au propriétaire	15
6.3 Commentaires	16
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	16
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	16
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	18
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	18
8.1 Textes de référence	18
8.2 Ressources documentaires	19
9 Annexes :	19
9.1 Notice d'Information	19
9.2 Illustrations	20
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	20

Nombre de pages de rapport : 20

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2





1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	18452	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	08/02/2021	Activité à cette date et durée de vie : 370MBq 08/02/2024
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T131117	Date d'autorisation 10/07/2023
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Christophe BAILLE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Christophe BAILLE	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	15/02/2024	1,07
Étalonnage sortie	216	15/02/2024	1,07

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

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



Constat de risque d'exposition au plomb n°

LA/CT_240845/JDU



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	41 Quai de la Roquette 13200 ARLES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Maison Individuelle
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 339
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI LA MAISON DES QUAIS 1 Boulevard Huart 13200 ARLES
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/02/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine,
Rez de chaussée - Cour,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Escalier 1,
Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Escalier 2,
1er étage - Palier,**

**1er étage - Chambre 1,
1er étage - WC 2,
1er étage - Dressing,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Escalier 3,
2ème étage - WC 3,
2ème étage - Terrasse,
Toiture Extérieure**

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

Toiture intérieure (Impossibilité technique d'y accéder, absence de trappe de visite)





3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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





3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3



Constat de risque d'exposition au plomb n°

LA/CT_240845/JDU



5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	17	2 (12 %)	15 (88 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cour	4	4 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Cellier	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
Sous-Sol - Cave	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - WC	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Escalier 2	5	5 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Palier	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	20	-	20 (100 %)	-	-	-
1er étage - WC 2	8	-	8 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dressing	6	-	6 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Palier	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 2	26	-	26 (100 %)	-	-	-
2ème étage - WC 3	8	-	8 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Terrasse	6	-	6 (100 %)	-	-	-
TOTAL	143	36 (25 %)	107 (75 %)	-	-	-

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	Rez de chaussée - Entrée	A	1	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	2	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	3	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	4	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-			5	Plafond	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
2	Rez de chaussée - Séjour / Cuisine		6	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
3					Bois	Peinture	Huisserie	0,6			
4			7	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,9		0	
5					Bois	Peinture	Huisserie	0,5			
6			8	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
7					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
8			9	Huisserie Porte extérieure (P2)	Aluminium	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
9					Aluminium	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
10			10	Huisserie Porte intérieure (P2)	Aluminium	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
11					Aluminium	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
12			11	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,8		0	
13					bois	Peinture	mesure 2	0,8			
14			12	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
15					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
16			13	Porte extérieure (P2)	Aluminium	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
17					Aluminium	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
18			14	Porte intérieure (P2)	Aluminium	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
19					Aluminium	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
20			15	Volet extérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5			
21					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			
-			16	Volet extérieur (V1)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

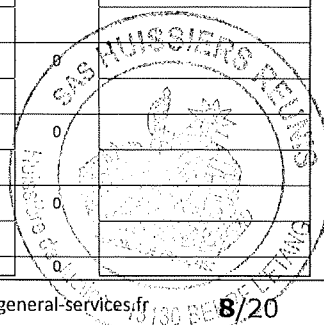


Constat de risque d'exposition au plomb n°

LA/CT_240845/JDU



N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
22			17	Volet intérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
23					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
-			18	Volet intérieur (V1)	Aluminium		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
24		A	19	Mur	Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
25		A			Plaques de plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
26		B	20	Mur	Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
27		B			Plaques de plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
28		C	21	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
29		C			Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
30		D	22	Mur	Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
31		D			Plaques de plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
-	Rez de chaussée - Cour	A	23	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	24	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	25	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	26	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	Rez de chaussée - Cellier		27	Huissierie Porte (P1)	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-			28	Porte (P1)	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
32		A	29	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
33		A			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			
34		B	30	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
35		B			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
36		C	31	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
37		C			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
38		D	32	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
39		D			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
-			33	Plafond	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	Sous-Sol - Cave	A	34	Mur	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	35	Mur	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	36	Mur	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	37	Mur	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-			38	Plafond	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	Rez de chaussée - WC		39	Huissierie Porte (P1)	bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-			40	Porte (P1)	bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
40		A	41	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
41		A			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
42		B	42	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
43		B			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
44		C	43	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
45		C			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
46		D	44	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
47		D			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
-			45	Plafond	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	Rez de chaussée - Escalier 2	A	46	Mur	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	47	Mur	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	48	Mur	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	49	Mur	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-			50	Plafond	pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
48	1er étage - Palier		51	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
49					bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			
50			52	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
51					bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
52			53	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
53					bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
54			54	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
55					bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
56			55	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	

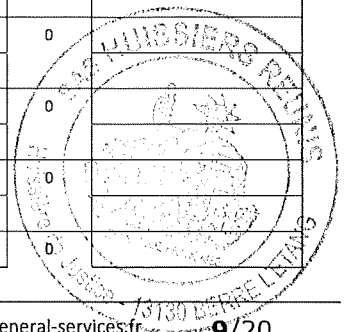


Constat de risque d'exposition au plomb n°

LA/CT_240845/JDU



N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
57					Bois	Peinture	mesure 2	0,9			
-		A	56	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	57	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	58	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	59	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-			60	Plafond	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
58	1er étage - Chambre 1		61	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,9		0	
59					Bois	Peinture	Huisserie	0,5			
60			62	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
61					Bois	Peinture	Huisserie	0,6			
62			63	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
63					Bois	Peinture	Huisserie	0,8			
64			64	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
65					Bois	Peinture	Huisserie	0,8			
66			65	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
67					bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
68			66	Huisserie Porte extérieure (P2)	Aluminium	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
69					Aluminium	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
70			67	Huisserie Porte intérieure (P2)	Aluminium	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
71					Aluminium	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
72			68	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
73					Bois	Peinture	mesure 2	0,4			
74			69	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
75					bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
76			70	Porte extérieure (P2)	Aluminium	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
77					Aluminium	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
78			71	Porte intérieure (P2)	Aluminium	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
79					Aluminium	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
80			72	Volet extérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
81					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
82			73	Volet extérieur (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
83					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
84			74	Volet intérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
85					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
86			75	Volet intérieur (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
87					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
88		A	76	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
89		A			Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			
90		B	77	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
91		B			Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			
92		C	78	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
93		C			Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
94		D	79	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
95		D			Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
96			80	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
97					Bois	Peinture	mesure 2	0,6			
98	1er étage - WC 2		81	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
99					bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
100			82	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
101					Bois	Peinture	mesure 2	0,4			
102			83	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
103					bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
104		A	84	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
105		A			Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
106		B	85	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
107		B			Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
108		C	86	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	

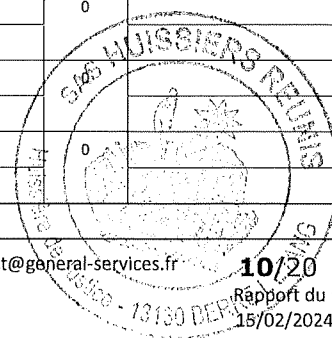


Constat de risque d'exposition au plomb n°

LA/CT_240845/JDU



N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
109	1er étage - Dressing	C	87	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5		0	
110		D			Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4			
111		D			Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
112			88	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,9		0	
113					Plâtre	Peinture	mesure 2	0,5			
114			89	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
115					bois	Peinture	mesure 2	0,7			
116		A	90	Mur	platre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
117		A			platre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
118		B	91	Mur	platre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
119		B			platre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
120		C	92	Mur	platre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
121		C			platre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			
122		D	93	Mur	platre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
123		D			platre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
124			94	Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,8		0	
125					plâtre	Peinture	mesure 2	0,5			
126	2ème étage - Palier		95	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
127					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
128			96	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
129					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
130			97	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
131					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
132			98	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
133					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
-		A	99	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B	100	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	101	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D	102	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
134			103	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
135					Bois	Peinture	mesure 2	0,4			
136	2ème étage - Chambre 2		104	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
137					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
138			105	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
139					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
140			106	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
141					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
142			107	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
143					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
144			108	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
145					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
146			109	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
147					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
148			110	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	0,6		0	
149					Métal	peinture	mesure 2	0,6			
150			111	Garde corps (G2)	Métal	peinture	mesure 1	0,8		0	
151					Métal	peinture	mesure 2	0,4			
152			112	Garde corps (G3)	Métal	peinture	mesure 1	0,6		0	
153					Métal	peinture	mesure 2	0,8			
154			113	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
155					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
156			114	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
157					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
158			115	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
159					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
160			116	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
161					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			

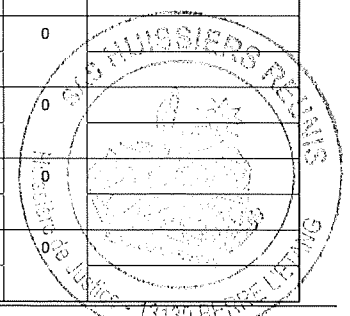


Constat de risque d'exposition au plomb n°

LA/CT_240845/JDU



N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
162			117	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
163					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
164			118	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
165					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
166			119	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
167					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
168			120	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,8		0	
169					Bois	Peinture	mesure 2	0,6			
170			121	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
171					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
172			122	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
173					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
174			123	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
175					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
176			124	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
177					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
178			125	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
179					Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
180		A	126	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
181		A			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
182		B	127	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
183		B			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
184		C	128	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
185		C			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
186		D	129	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
187		D			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
188	2ème étage - WC 3		130	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
189					bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
190			131	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
191					Bois	Peinture	mesure 2	0,5			
192			132	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
193					bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
194		A	133	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
195		A			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
196		B	134	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
197		B			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
198		C	135	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
199		C			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
200		D	136	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
201		D			plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
202			137	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
203					Plâtre	Peinture	mesure 2	0,5			
204	2ème étage - Terrasse		138	Huisserie Porte (P1)	Aluminium	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
205					Aluminium	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8			
206			139	Porte (P1)	Aluminium	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
207					Aluminium	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			
208		A	140	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
209		A			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
210		B	141	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
211		B			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			
212		C	142	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
213		C			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			
214		D	143	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
215		D			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4			



Constat de risque d'exposition au plomb n°

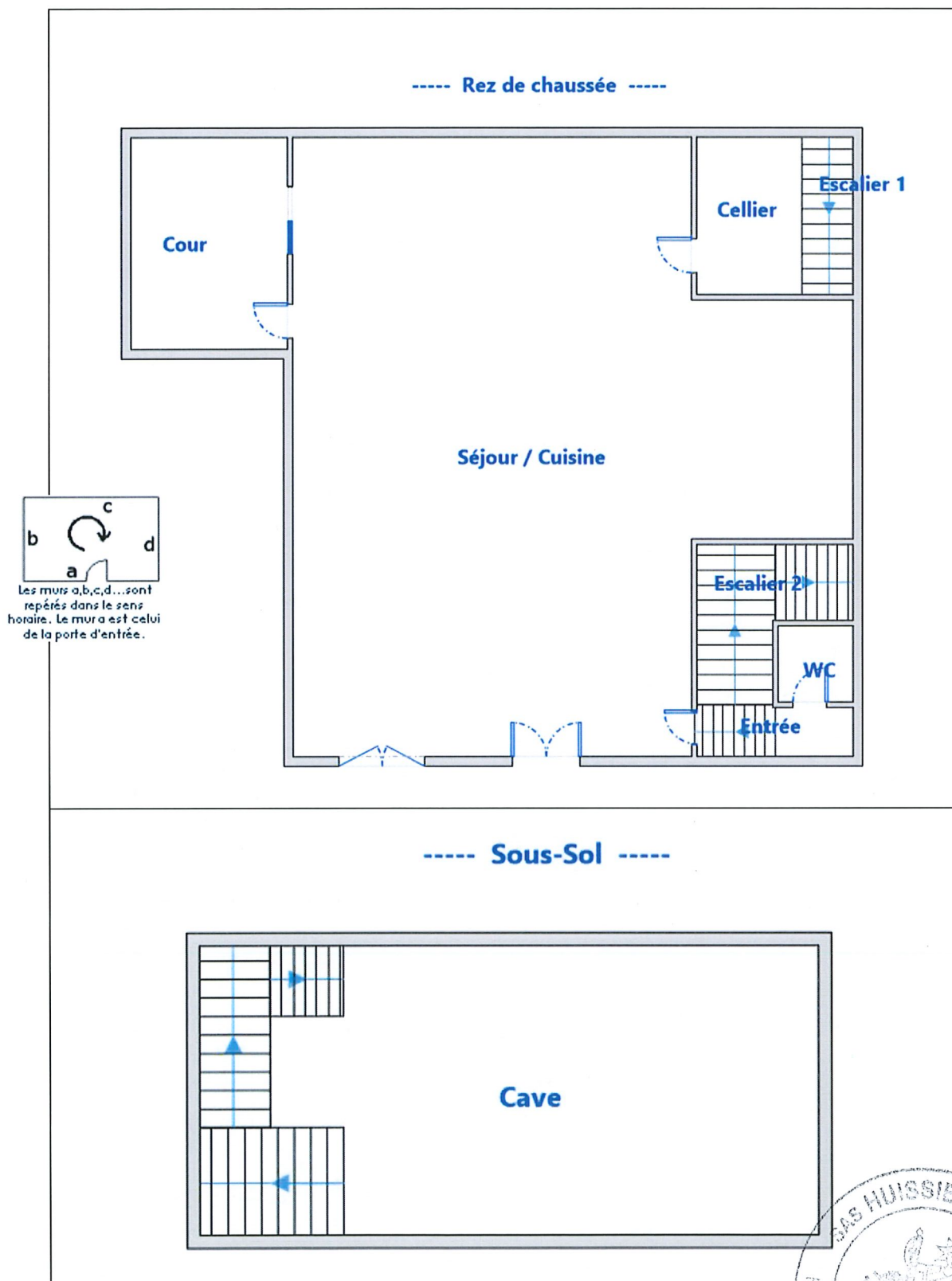
LA/CT_240845/JDU



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

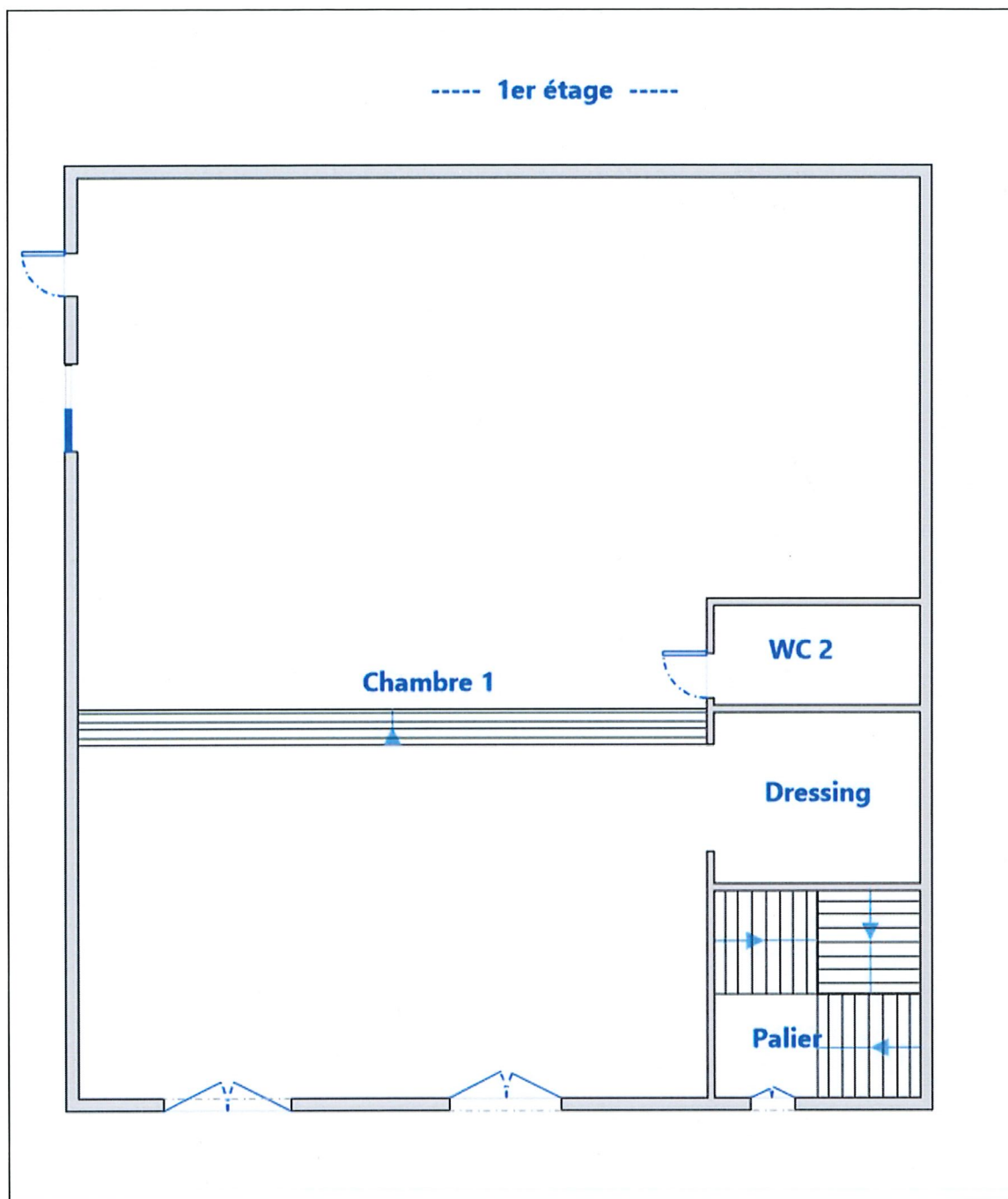
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



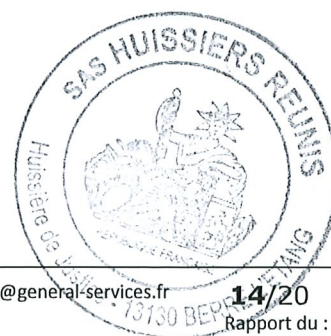
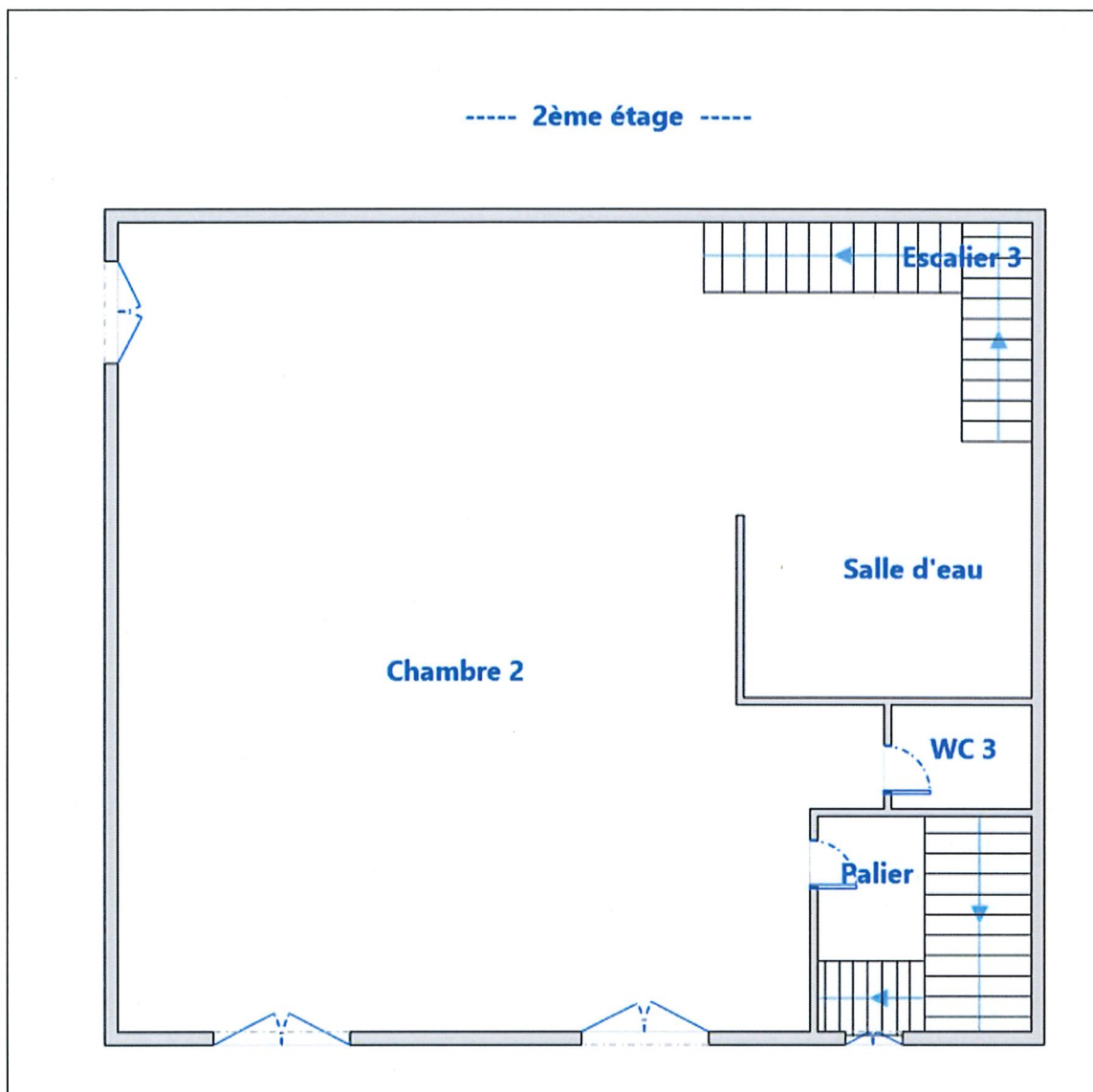
Constat de risque d'exposition au plomb n°

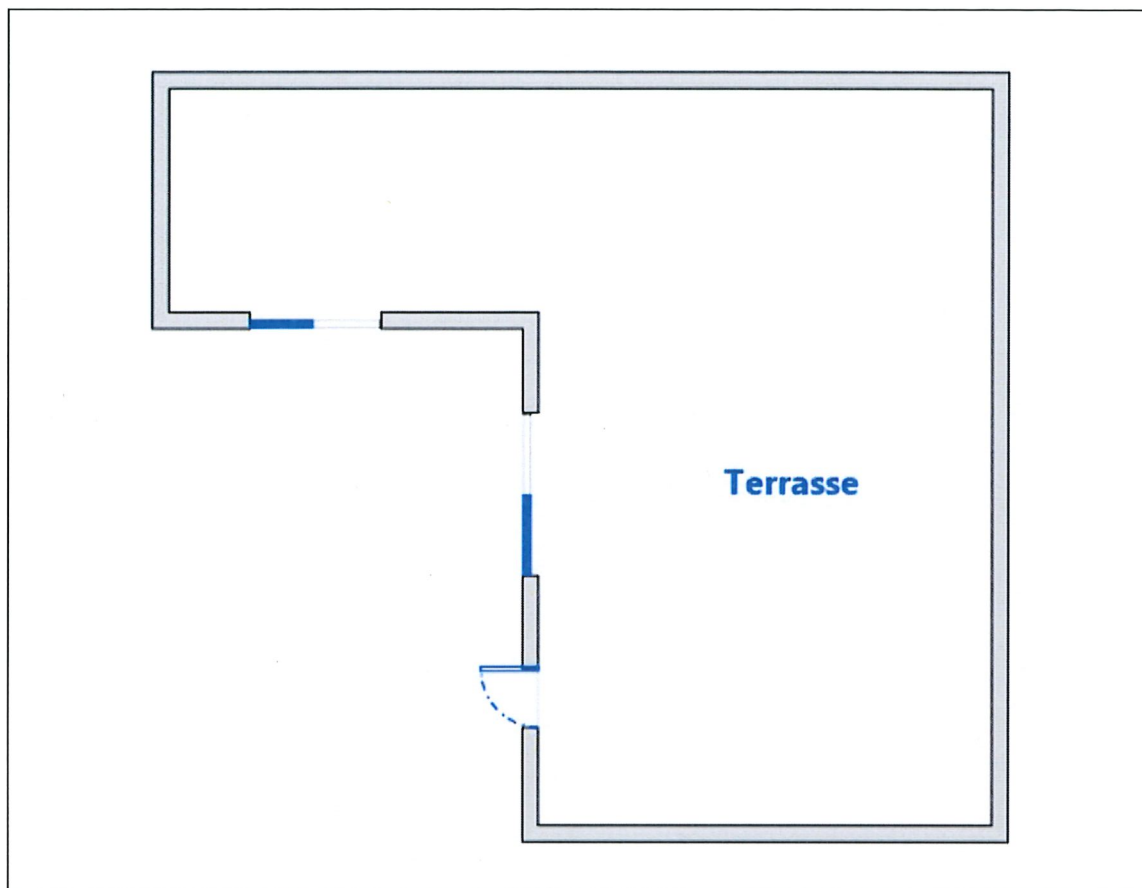
LA/CT_240845/JDU



Constat de risque d'exposition au plomb n°

LA/CT_240845/JDU





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

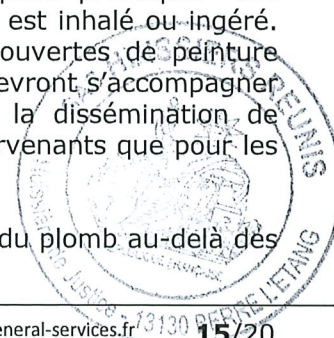
Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	143	36	107	0	0	0
%	100	25 %	75 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.





6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

HUISSIER Maître SCHELOUCH Laurent

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant



Constat de risque d'exposition au plomb n°

LA/CT_240845/JDU



Signatures

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

Fait à **MARSEILLE**, le **15/02/2024**

Par : **Jonathan DURAND**

General Services Controle
115 Bd de la Millière
13011 Marseille
Siret 3881682130007





7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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





Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes



9.1 Notice d'Information

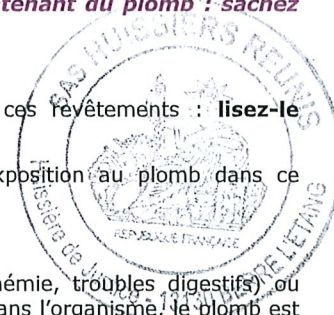
Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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



Constat de risque d'exposition au plomb n°

LA/CT_240845/JDU



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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

SI VOUS ETES ENCEINTE :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2413E0548535D
établi le : 15/02/2024
valable jusqu'au : 14/02/2034

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 : **41 Quai de la Roquette 13200 ARLES**

type de bien : Maison Individuelle

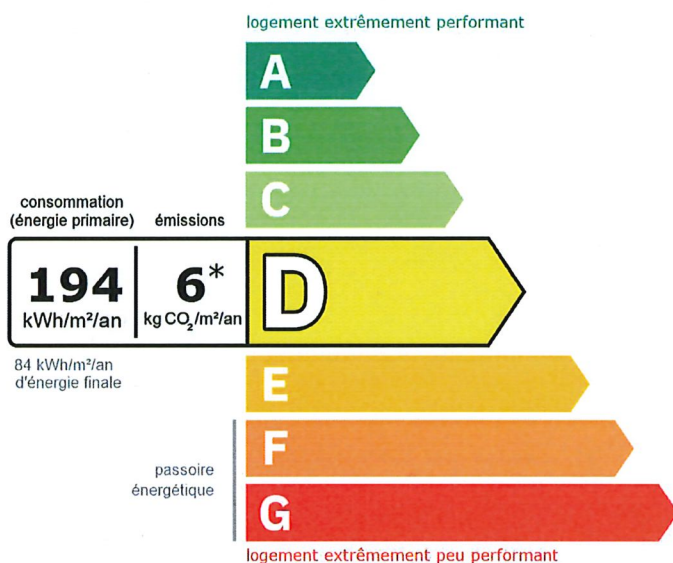
année de construction : Avant 1948

surface habitable : **162,63 m²**

propriétaire : SCI LA MAISON DES QUAIS

adresse : 1 Boulevard Huart 13200 ARLES

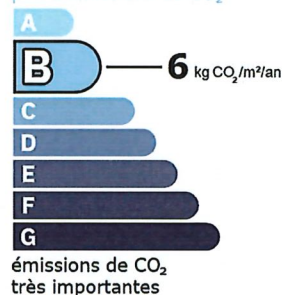
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 1 031 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 340 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 **1 900 €** et **2 610 €** par an

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

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

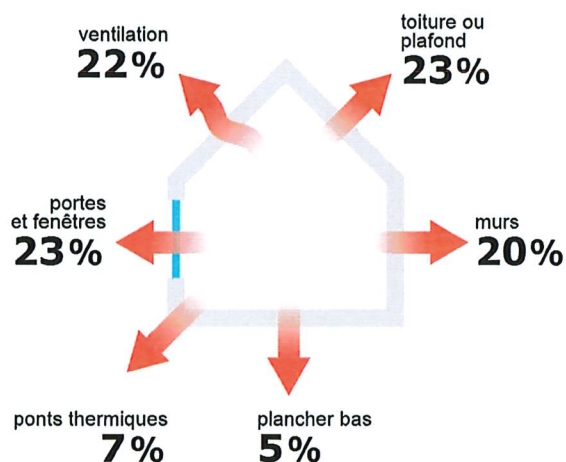
Informations diagnostiqueur

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

diagnostiqueur : Jonathan DURAND
email : contact@general-services.fr
n° de certification : B2C 0817
organisme de certification : B.2.C



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux




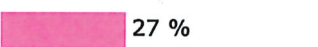







chauffage au bois

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



Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	22 047 (9 586 é.f.)	entre 1 330 € et 1 810 €	 69 %
 eau chaude	⚡ Electrique	8 448 (3 673 é.f.)	entre 510 € et 700 €	 27 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	710 (309 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	477 (207 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		31 681 kWh (13 774 kWh é.f.)	entre 1 900 € et 2 610 € 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 137ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -426€ 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 → 137ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

56ℓ consommés en moins par jour, c'est -14% sur votre facture **soit -98€ par an**

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

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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie








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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	PAC air/air installée entre 2008 et 2014 (système individuel) Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 100 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 climatisation	Néant
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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



Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

Les travaux essentiels




montant estimé : 26400 à 39500€

lot	description	performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 40000 à 60000€

lot	description	performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

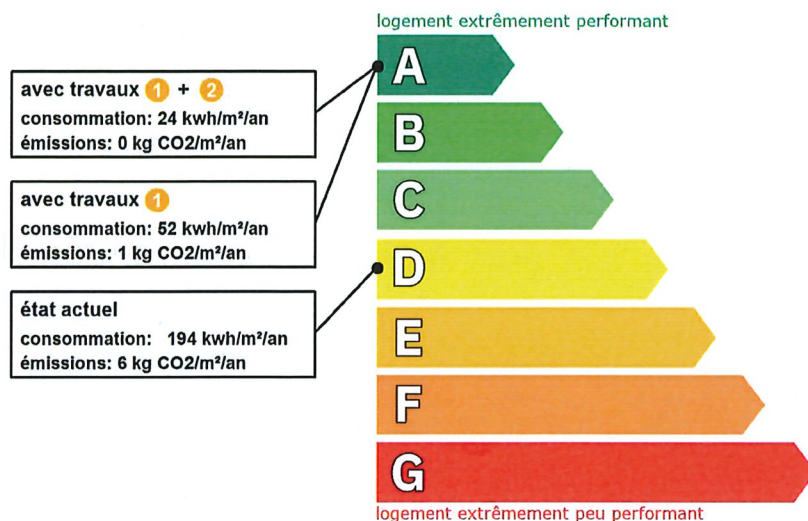
Commentaires :

Néant

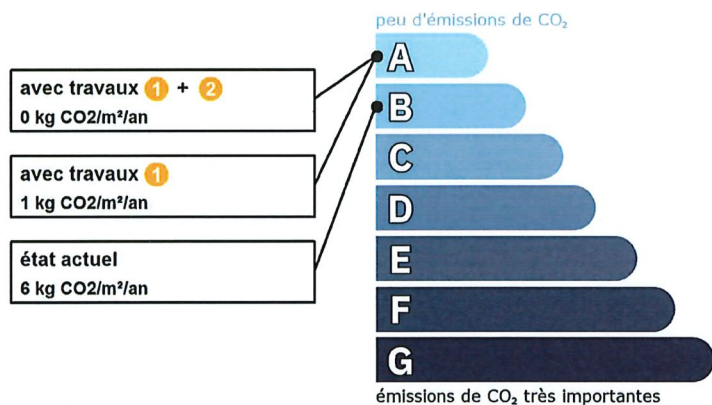


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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



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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : LA/CT_240845/JDU

Néant

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 339

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Néant

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	📶 Donnée en ligne	10 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	162,63 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	3 m














































Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 49,25 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 2,6 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 1,2 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
Mur 4 Nord, Ouest	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 6,1 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)



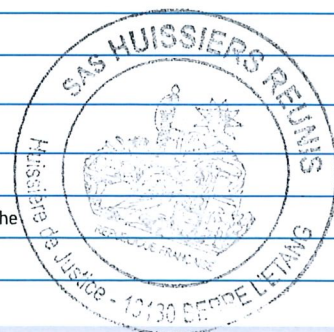
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	U _{mur0} (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	36 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	26 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	36 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	17 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	20 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	17 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Voutains en briques ou moellons
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	55,59 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	6 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes



Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
Surface de baies	 Observé / mesuré	2 m²
Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
Surface de baies	 Observé / mesuré	2,9 m²
Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°

Fenêtre 3 Est

Fenêtre 4 Est



Fenêtre 5 Nord

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,4 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°

Fenêtre 6 Est

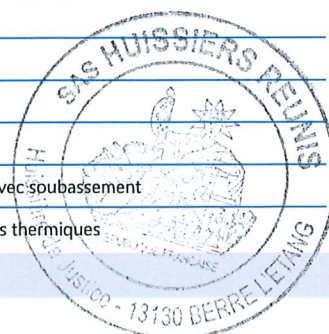
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,7 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°

Fenêtre 7 Ouest

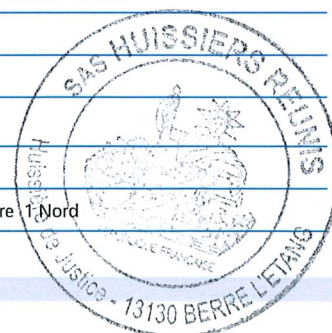
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,5 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 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



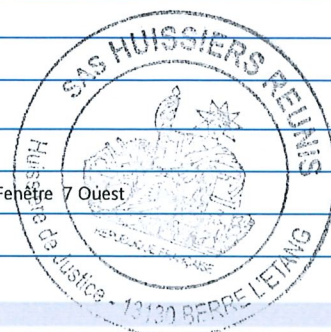
Fenêtre 8 Est	Type volets	⊙ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⊙ Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⊙ Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	6,7 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	⊙ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	14 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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Porte-fenêtre 1 Nord	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⊙ Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	6,25 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	⊙ Observé / mesuré	non
	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	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⊙ Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques



Porte-fenêtre 3 Est	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Porte	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,3 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Pont Thermique 1	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Porte
Pont Thermique 2	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Porte-fenêtre 1 Nord
Pont Thermique 3	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Nord





























	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	16,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
Pont Thermique 5	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 6	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 7	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 8	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 9	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Porte-fenêtre 3 Est
Pont Thermique 11	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m



Pont Thermique 12	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 13	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 14	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,9 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 15	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0,6 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,4 m

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	50,95 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire 1	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation



Eau chaude sanitaire 2	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Eau chaude sanitaire 3	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	300 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



ELECTRICITE

Date du repérage : 15/02/2024
Numéro de dossier : LA/CT_240845/JDU

Références réglementaires et normatives

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **41 Quai de la Roquette**

Commune : **13200 ARLES**

Département : **Bouches-du-Rhône**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 339**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Maison Individuelle**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Toiture intérieure (Impossibilité technique d'y accéder, absence de trappe de visite)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maître DRUJON D'ASTROS**

Adresse : **9 BIS PLACE JOHN REWALD**

13100 AIX-EN-PROVENCE

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 : **SCI LA MAISON DES QUAIS**

Adresse : **1 Boulevard Huart**

13200 ARLES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Jonathan DURAND**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **GENERAL SERVICES CONTROLES**

Adresse : **115 Boulevard de la Millière**

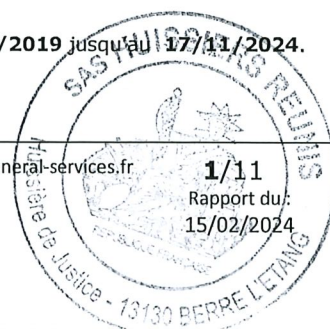
..... **13011 MARSEILLE**

Numéro SIRET : **388 168 213 00048**

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

Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **18/11/2019** jusqu'au **17/11/2024**.
(Certification de compétence **B2C-0817**)





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

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

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

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

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

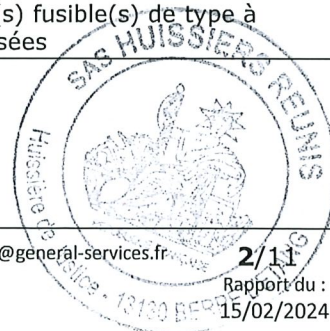
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées





Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)
	<p>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée</p> <p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée</p> <p>Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté</p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p> <p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p> <p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Anomalies relatives aux installations particulières :

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





☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (p)
Néant	-

Informations complémentaires :

- Les informations complémentaires sont listées sous la catégorie **IC**

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

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

Article selon NF C 16-600	Libellé des informations complémentaires
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

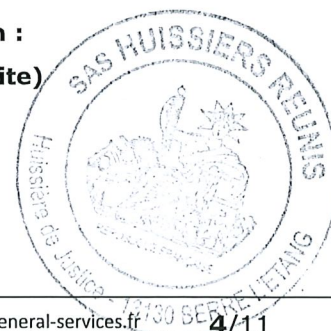
6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

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

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

Toiture intérieure (Impossibilité technique d'y accéder, absence de trappe de visite)





7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

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

Visite effectuée le : **15/02/2024**

Etat rédigé à **ARLES**, le **15/02/2024**

Fait à **MARSEILLE**, le **15/02/2024**

Par : **Jonathan DURAND**





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.

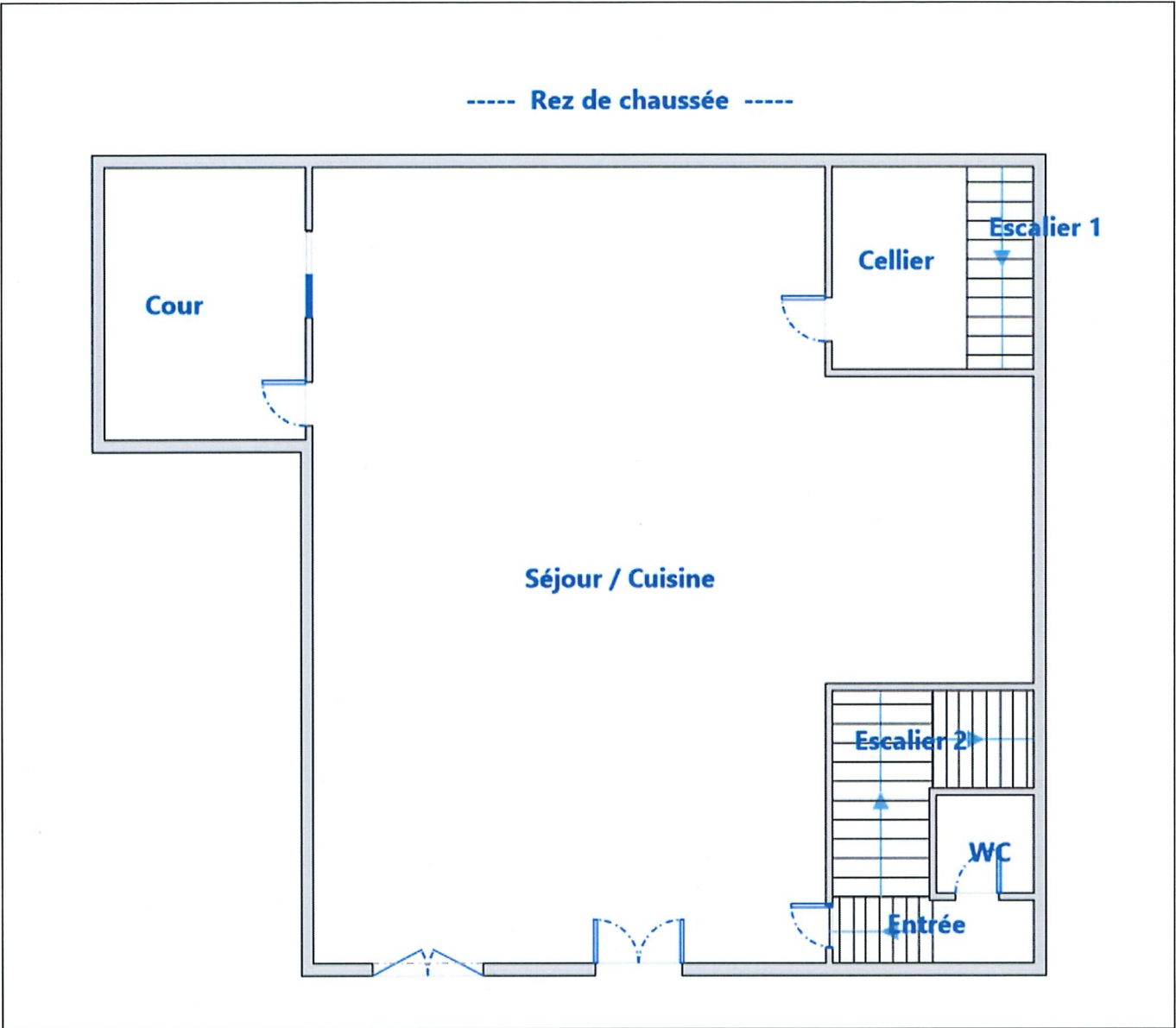
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation,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





Annexe - Plans



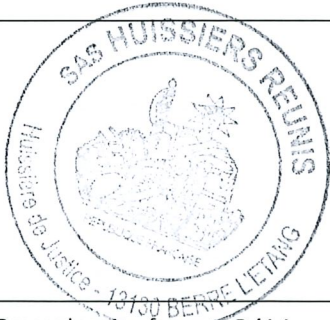
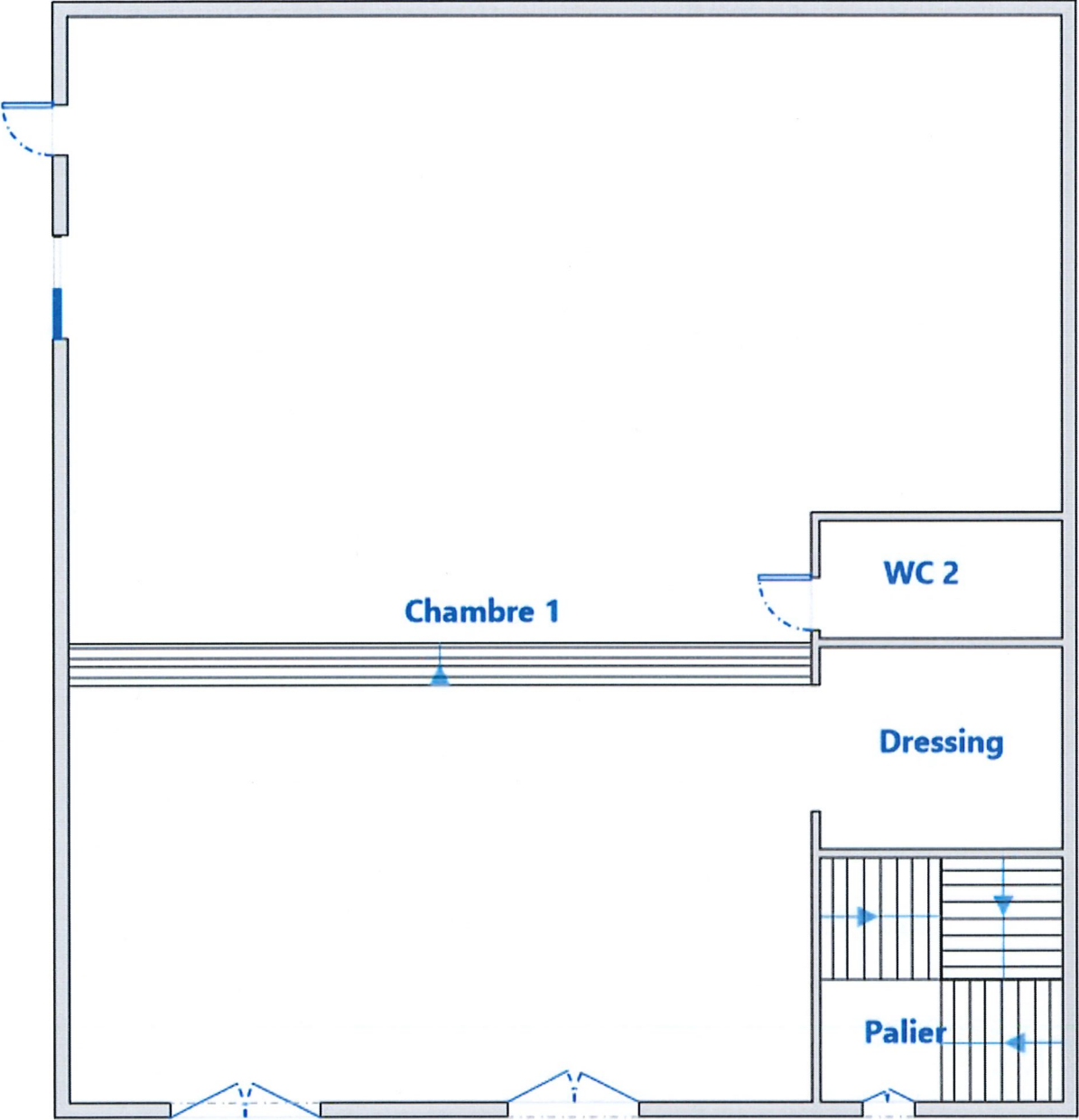


----- Sous-Sol -----



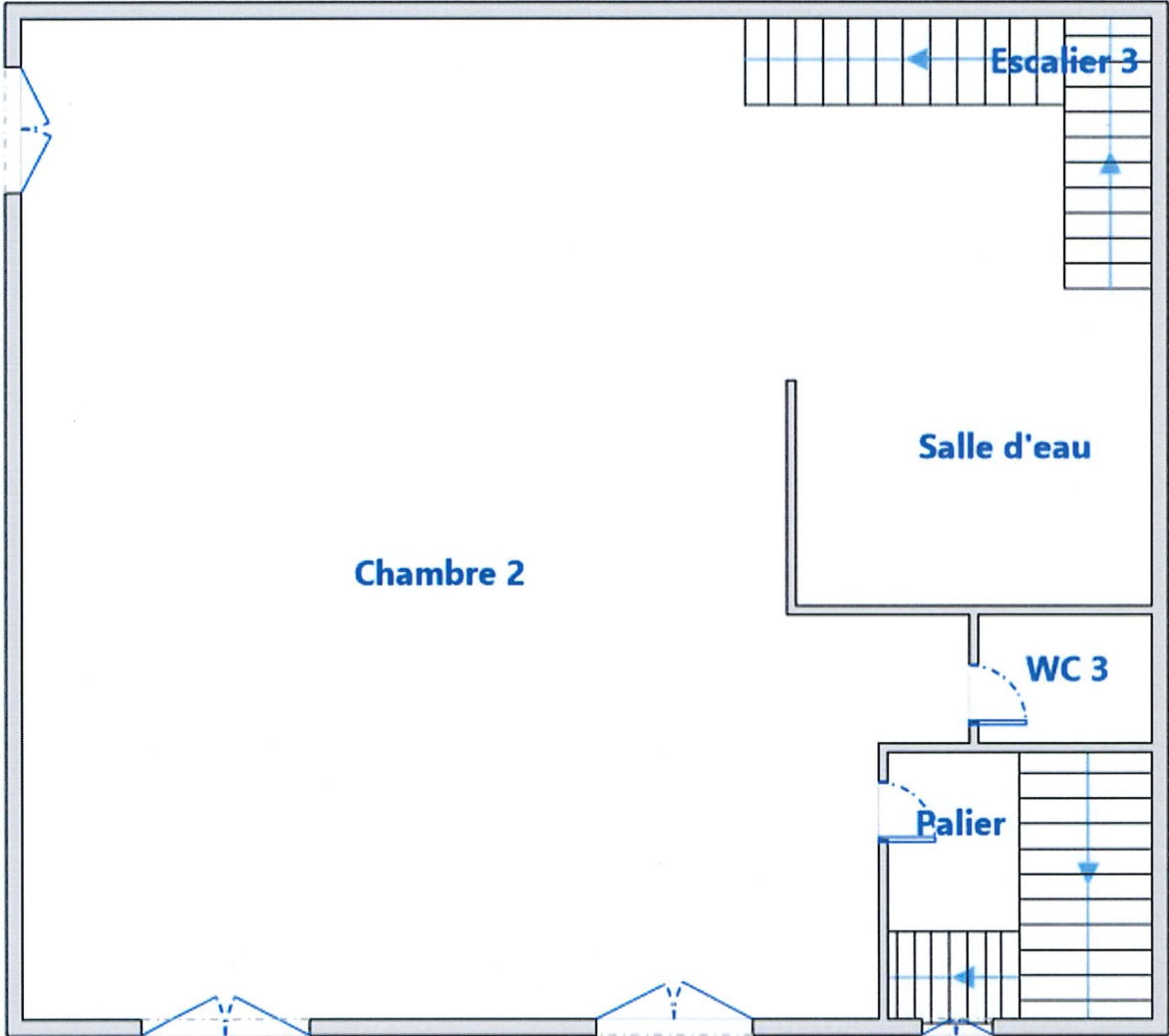


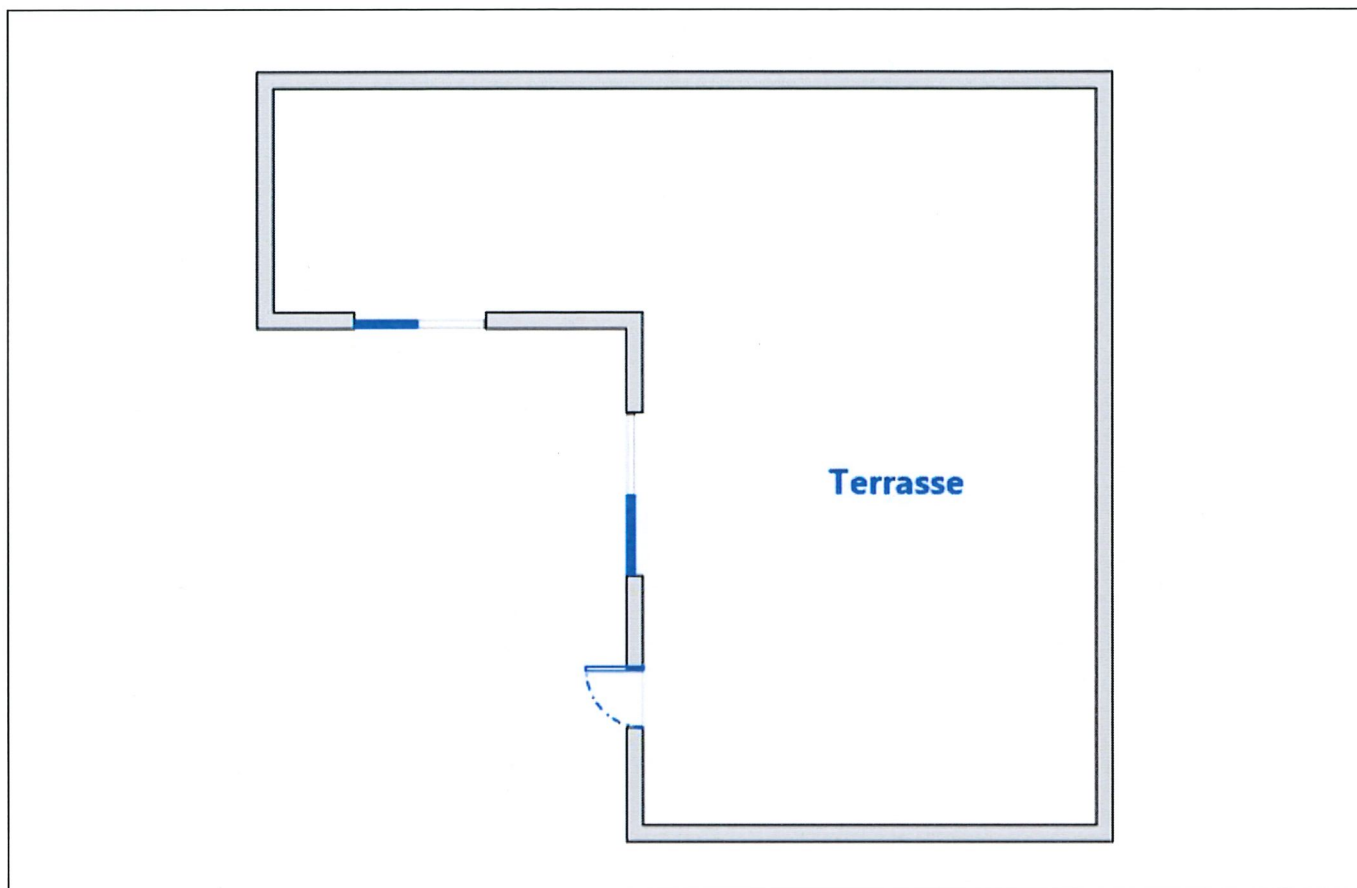
----- 1er étage -----





----- 2ème étage -----





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

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

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

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



**RAPPORT DE 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)**



**AMIANTE
TRANSACTION**

Date du repérage : 15/02/2024
Numéro de dossier : LA/CT_240845/JDU

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... 41 Quai de la Roquette Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville :... 13200 ARLES Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 339
Périmètre de repérage : Maison Individuelle
Type de logement : Maison Individuelle
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le propriétaire :	Nom et prénom :.... SCI LA MAISON DES QUAIS Adresse :..... 1 Boulevard Huart 13200 ARLES
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... Maître DRUJON D'ASTROS Adresse :..... 9 BIS PLACE JOHN REWALD 13100 AIX-EN-PROVENCE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Jonathan DURAND	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 20/02/2020 Échéance : 19/02/2027 N° de certification : B2C-0817
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **GENERAL SERVICES CONTROLES** (Numéro SIRET : **388 168 213 00048**)
Adresse : **115 Boulevard de la Millière, 13011 MARSEILLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
Numéro de police et date de validité : **10245426504 / 31/12/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 15/02/2024, remis au propriétaire le 15/02/2024
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 18 pages, la conclusion est située en page 3.





SOMMAIRE

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





1. – Les conclusions



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

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

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

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

- de matériaux ou produits de la liste B 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
Toiture intérieure	Toutes	Impossibilité technique d'y accéder, absence de trappe de visite

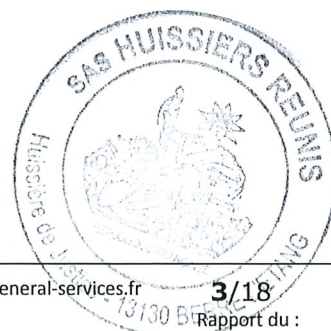
Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :..... -

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





3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

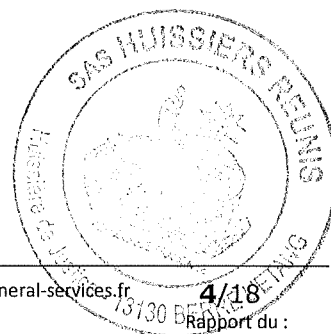
Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

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

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





3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine,
Rez de chaussée - Cour,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Escalier 1,
Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Escalier 2,
1er étage - Palier,

1er étage - Chambre 1,
1er étage - WC 2,
1er étage - Dressing,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Escalier 3,
2ème étage - WC 3,
2ème étage - Terrasse,
Toiture Extérieure

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carreaux de Pierre Mur A, B, C, D : Pierre Plafond : pierres
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B : Plaques de plâtre et Peinture Mur C : Pierre et Peinture Mur D : Plaques de plâtre et Peinture Plinthes : bois et Peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Porte (P2) : Aluminium et Peinture Volet (V1) : Aluminium Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Volet (F1) : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cour	Sol : graviers Mur A, B, C, D : Pierre
Rez de chaussée - Cellier	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Porte (P1) : Bois
Rez de chaussée - Escalier 1	Sol : pierres
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur A, B, C, D : pierres Plafond : pierres
Rez de chaussée - WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : pierres Porte (P1) : bois
Rez de chaussée - Escalier 2	Sol : Pierres Mur A, B, C, D : pierres Plafond : pierres
1er étage - Palier	Sol : Carreaux de pierre Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Pierre Plafond : Pierre Fenêtre (F1) : bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Pierre et Peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Volet (F1) : Bois et Peinture Fenêtre (F2) : Bois et Peinture Volet (F2) : Bois et Peinture Plafond : Bois et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Porte (P2) : Aluminium et Peinture
1er étage - WC 2	Sol : Carrelage Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Pierre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Dressing	Sol : Carrelage Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture



Localisation	Description
2ème étage - Palier	Sol : Carreaux de pierre Mur A, B, C, D : Pierre Plafond : Bois et Peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Fenêtre (F2) : Bois et Peinture Fenêtre (F3) : Bois et Peinture Garde corps : Métal et peinture Garde corps (G2) : Métal et peinture Garde corps (G3) : Métal et peinture Volet : Bois et Peinture Volet (V2) : Bois et Peinture
2ème étage - Escalier 3	Sol : Parquet
2ème étage - WC 3	Sol : Carrelage Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture
2ème étage - Terrasse	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte (P1) : Aluminium et Peinture
Toiture Extérieure	Sol : tuiles

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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/02/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/02/2024

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : HUISSIER Maître SCHELOUCH Laurent

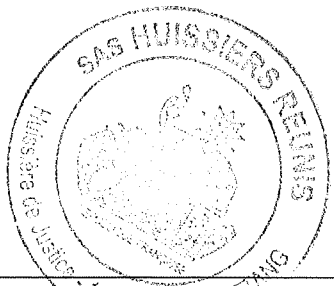
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant





5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
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 zones, présenté par catégorie

1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités

Sans objet

2 - Parois verticales extérieures et Façades

Sans objet

3 - Parois verticales intérieures

Sans objet

4 - Plafonds et faux plafonds

Sans objet

5 - Planchers et planchers techniques

Sans objet

6 - Conduits et accessoires intérieurs

Sans objet

7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques

Sans objet

8 - Équipements divers et accessoires

Sans objet

9 - Fondations et soubassements

Sans objet

10 - Aménagements, voiries et réseaux divers





Sans objet

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

5.4 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant			

6. – Signatures

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

Fait à MARSEILLE, le 15/02/2024

Par : Jonathan DURAND





7. Annexes au rapport de mission de repérage n° LA/CT_240845/JDU



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

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

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

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

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

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

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

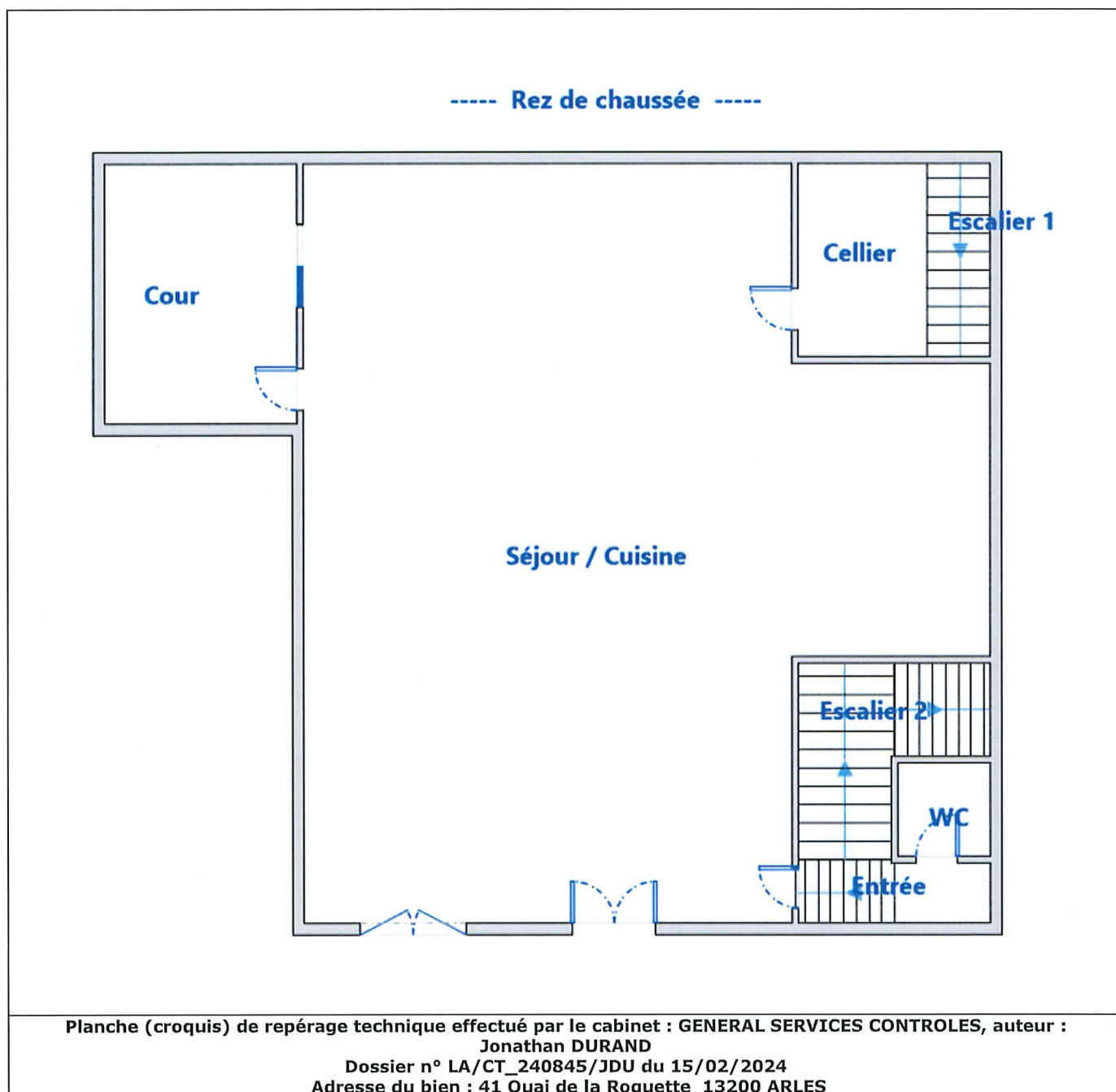
SOMMAIRE DES ANNEXES

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





7.1 - Annexe - Schéma de repérage





----- Sous-Sol -----

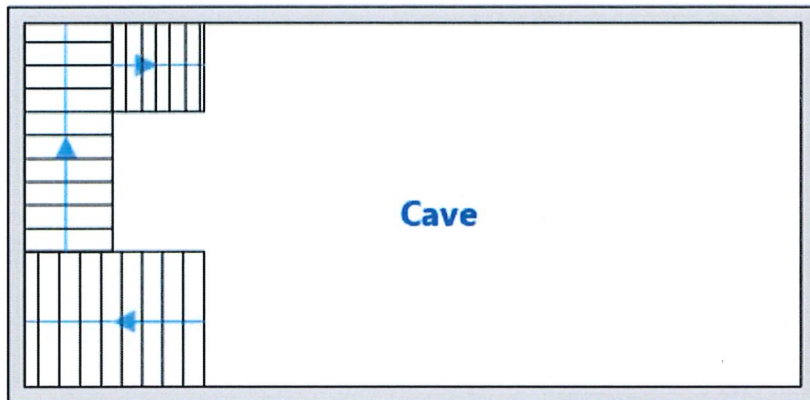


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : GENERAL SERVICES CONTROLES, auteur :
Jonathan DURAND
Dossier n° LA/CT_240845/JDU du 15/02/2024
Adresse du bien : 41 Quai de la Roquette 13200 ARLES





----- 1er étage -----

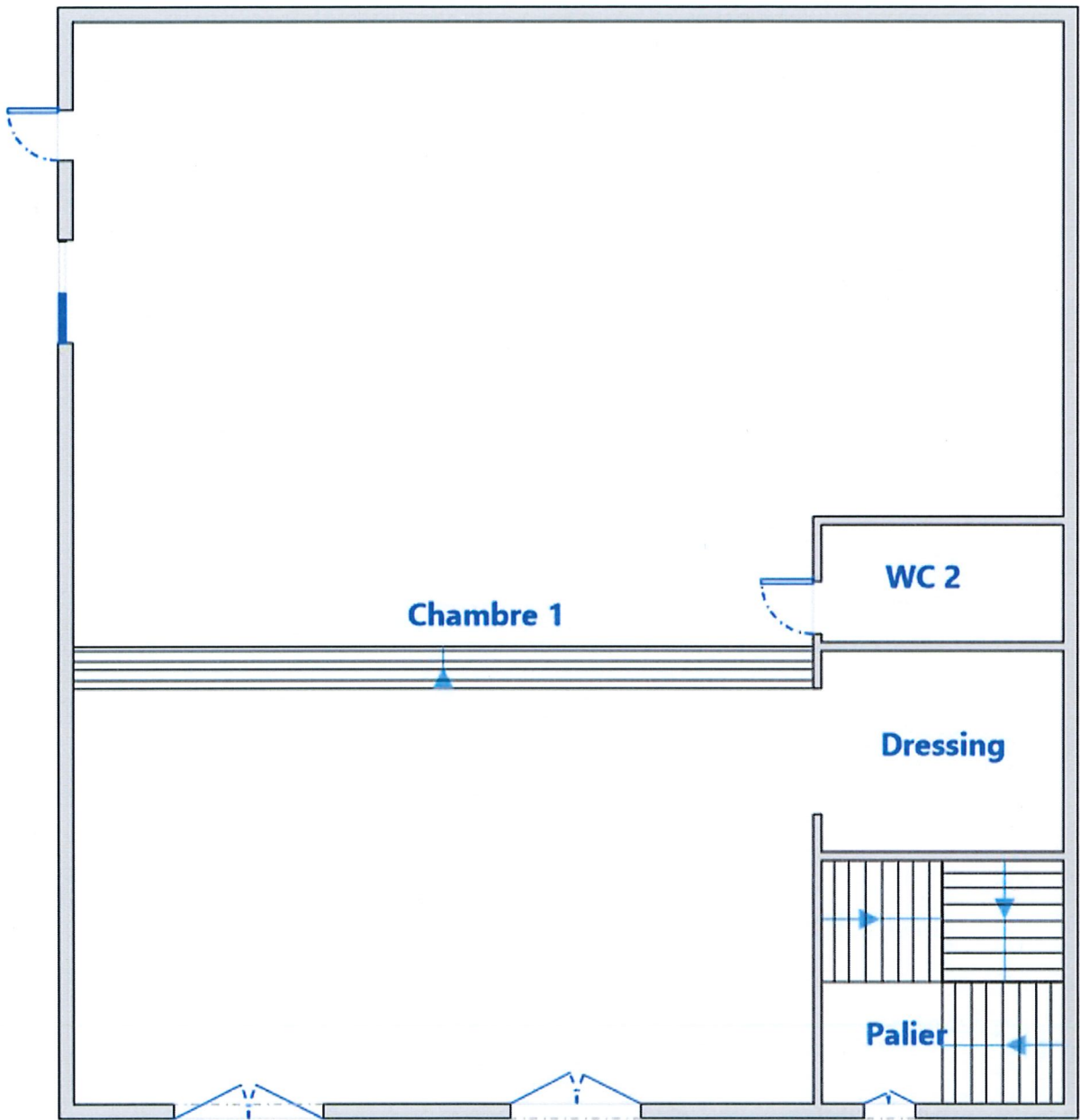
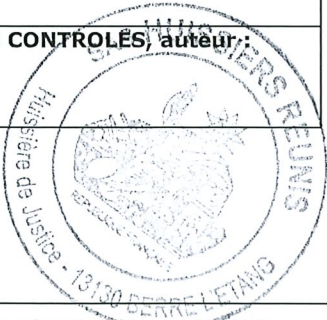


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : GENERAL SERVICES CONTROLES auteur :
Jonathan DURAND
Dossier n° LA/CT_240845/JDU du 15/02/2024
Adresse du bien : 41 Quai de la Roquette 13200 ARLES





----- 2ème étage -----

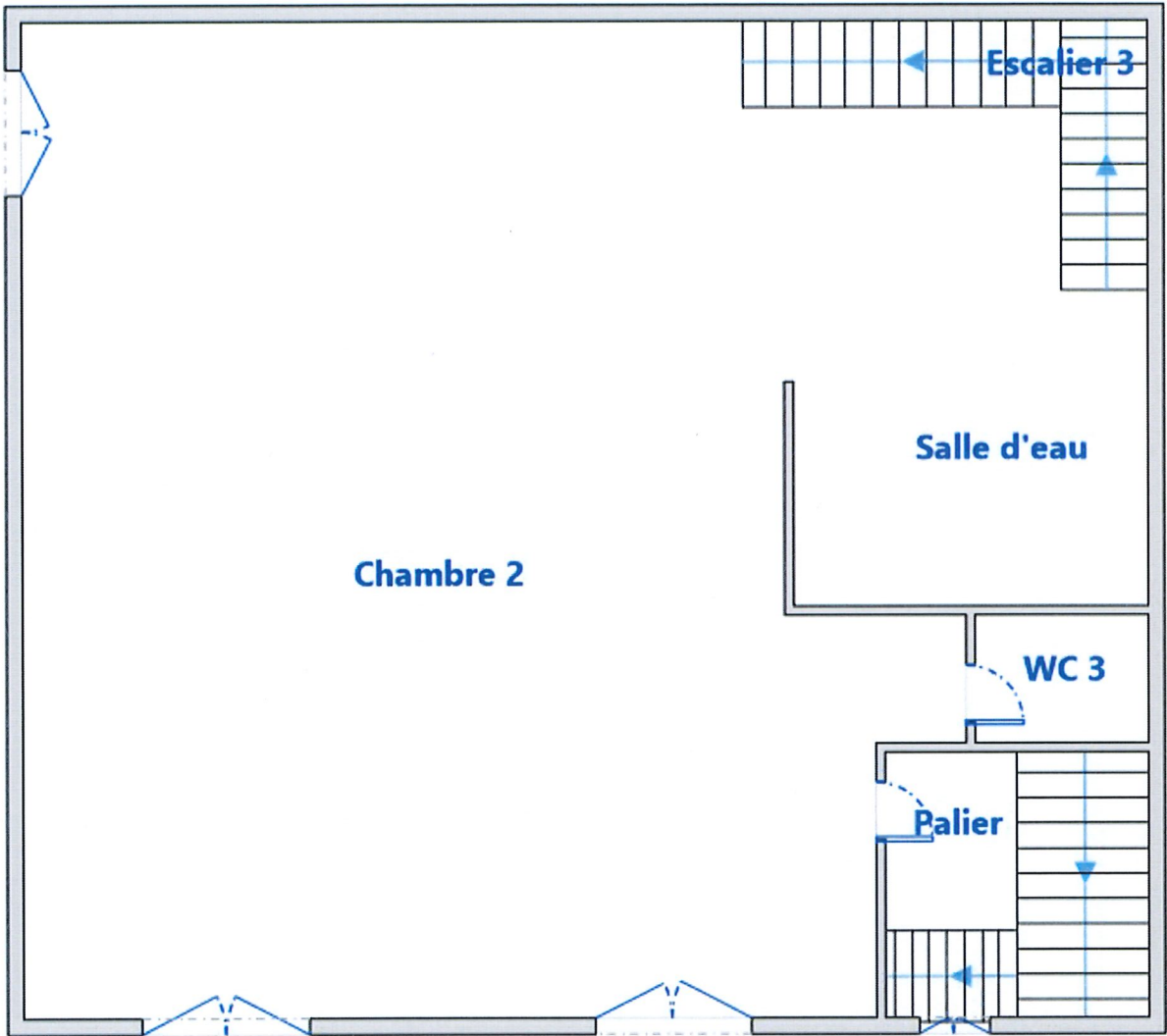


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : GENERAL SERVICES CONTROLES, auteur :
Jonathan DURAND
Dossier n° LA/CT_240845/JDU du 15/02/2024
Adresse du bien : 41 Quai de la Roquette 13200 ARLES



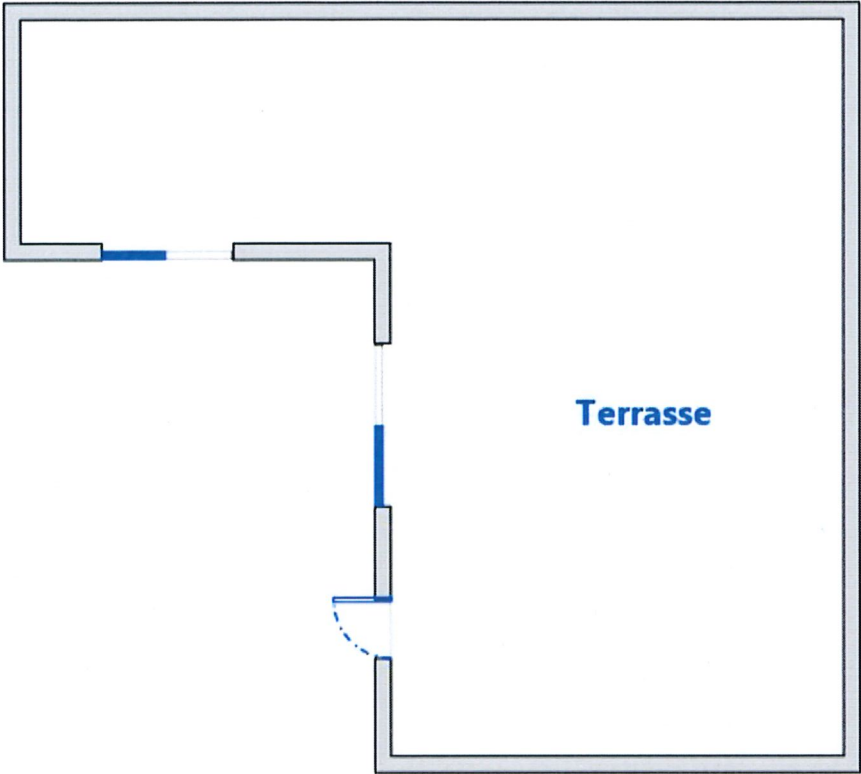


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : GENERAL SERVICES CONTROLES, auteur :
Jonathan DURAND
Dossier n° LA/CT_240845/JDU du 15/02/2024
Adresse du bien : 41 Quai de la Roquette 13200 ARLES

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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





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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>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.</p>

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.

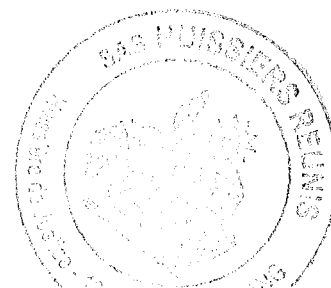
Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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 dans la zone concernée ;

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

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

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



7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les 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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

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

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage



(chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

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





ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

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

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

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17,** au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904B049.**

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

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

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



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
 - Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
 - Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
 - Diagnostic accessibilité aux Handicapés
 - Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
 - Diagnostic Eco Prêt
 - Diagnostic Pollution des sols
 - Diagnostic Radon
 - Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
 - Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
 - Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
- Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- Mission de coordination SPS
 - RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
 - Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
 - Audit énergétique pour copropriété (F)
 - Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
 - Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
 - Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
 - Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
 - Audit sécurité piscine
 - Evaluation immobilière
 - Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
 - Diagnostic légionnelle
 - Diagnostic incendie
 - Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
 - Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
 - Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
 - Diagnostic de décence du logement
 - Expertise judiciaire et para judiciaire
 - Expertise extra juridictionnelle
 - Contrôle des combles

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



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

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

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

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

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

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CE 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 009 - N° ORIAS 07 000 473



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0817

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Jonathan DURAND

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 20/02/2020

Valable jusqu'au : 19/02/2027*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 20/02/2020

Valable jusqu'au : 19/02/2027*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).

Obtenu le : 18/11/2019

Valable jusqu'au : 17/11/2024*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 30/12/2019

Valable jusqu'au : 29/12/2024*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences de personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Energie avec mention (DPE) : Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Obtenu le : 30/06/2022

Valable jusqu'au : 29/12/2024*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Certification Électricité : État de l'installation intérieure d'électricité.

Obtenu le : 18/11/2019

Valable jusqu'au : 17/11/2024*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences de personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Gaz : État de l'installation intérieure de gaz.

Obtenu le : 21/10/2019

Valable jusqu'au : 20/10/2024*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Termites : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine

Obtenu le : 21/10/2019

Valable jusqu'au : 20/10/2024*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 30 juin 2022

Responsable qualité
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : LA/CT_240845/JDU

Pour le compte de GENERAL-SERVICES
CONTROLES

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

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° IAL-13004-05 du 30 mai 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
41 Quai de la Roquette
13200 Arles

Référence(s) cadastrale(s):
AC0339

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SCI LA MAISON DES QUAIS
Acquéreur
-



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	Inondation	approuvé	03/02/2015	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
PPRt	Effet thermique Fos Ouest	approuvé	06/04/2023	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Fos Ouest	approuvé	06/04/2023	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Fos Ouest	approuvé	06/04/2023	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Fos Ouest	approuvé	06/04/2023	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression EPC France	approuvé	16/04/2014	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique EPC France	approuvé	16/04/2014	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Daher	approuvé	26/05/2014	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique Daher	approuvé	26/05/2014	non	non	p.5
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	16/10/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-	
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				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 Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	22 sites* à - de 500 mètres

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

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

(2) Secteur d'information sur les Sols.

(3) 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).







(4) 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.

(5) 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 inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 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	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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.....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12



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 : 15/02/2024

Parcelle(s) : AC0339

41 Quai de la Roquette 13200 Arles

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 ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

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

oui ☐ 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 ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

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

oui ☐ non ☐

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

*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 ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 16/10/2019 portant création des SIS dans le département

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 SCI LA MAISON DES QUAIS

à le

Acquéreur

à le

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

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

Attention ! SIS 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.



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 03/02/2015

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

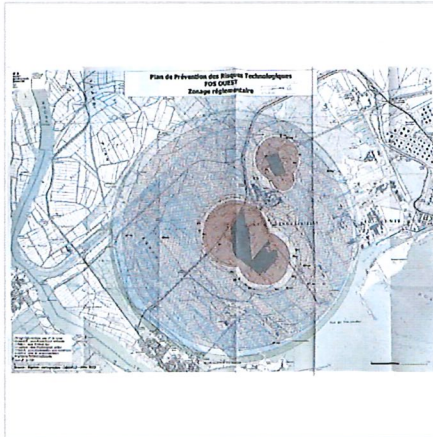


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

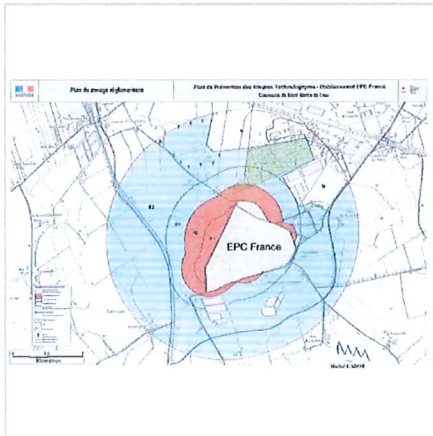
Le PPRt multirisque, approuvé le 06/04/2023

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique, Effet toxique à cinétique lente



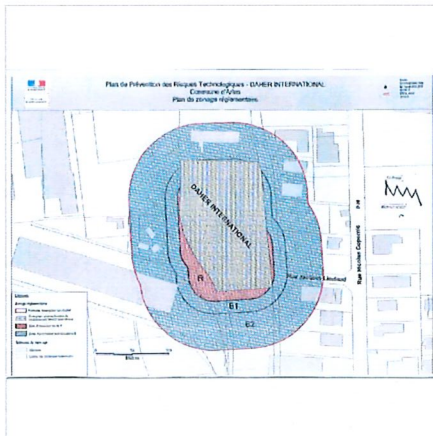
Le PPRt multirisque, approuvé le 16/04/2014

Pris en considération : Effet de surpression, Effet toxique

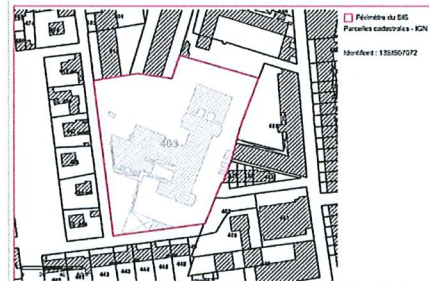
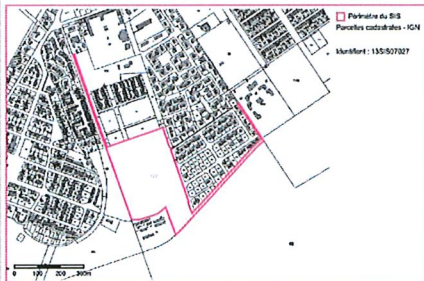
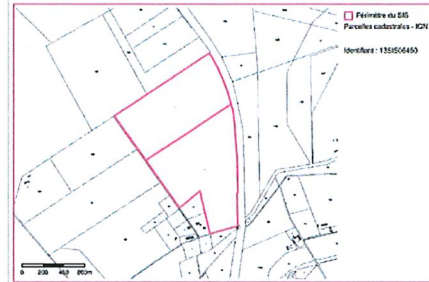
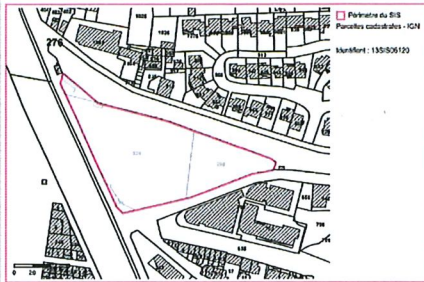


Le PPRt multirisque, approuvé le 26/05/2014

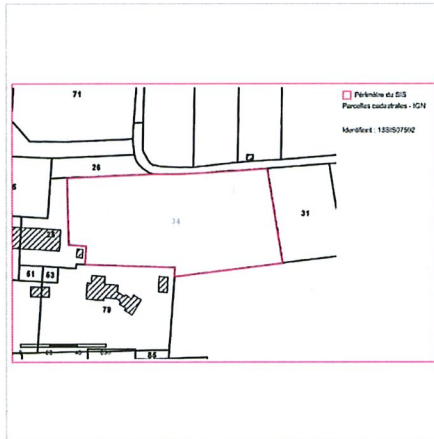
Pris en considération : Effet thermique, Effet toxique



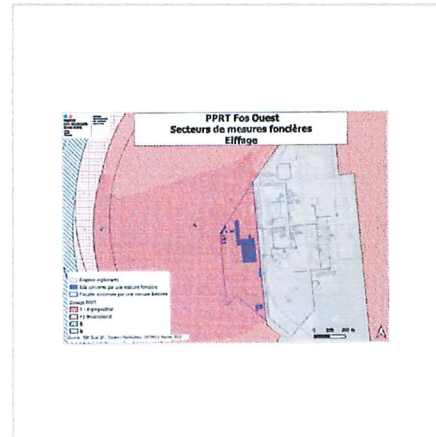
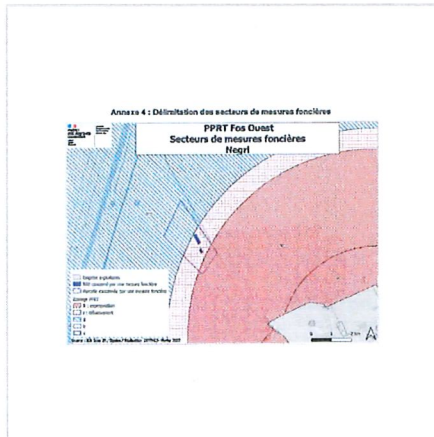
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019



SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



Le PPRT Effet toxique à cinétique lente, approuvé le 06/04/2023



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	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/10/2019	15/10/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	07/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/2010	08/09/2010	05/12/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/2003	22/09/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2002	28/11/2002	09/03/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/2002	19/11/2002	09/03/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2002	09/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/1999	21/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/08/1999	08/08/1999	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/1998	05/09/1998	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	23/04/1998	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/1995	19/09/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	18/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1993	19/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/09/1990	14/09/1990	07/02/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/10/1988	15/10/1988	13/05/1989	<input type="checkbox"/>
Raz-de-marée, tsunami	05/08/1985	06/08/1985	10/05/1986	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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 : Arles

Adresse de l'immeuble :
41 Quai de la Roquette
Parcelle(s) : AC0339
13200 Arles
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCI LA MAISON DES QUAIS

Acquéreur : _____



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 03/02/2015, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de camping ou de caravaning." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de voie publique." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "matériau ou déchet pouvant être emportés par une inondation et susceptible de provoquer des impacts non négligeables (embâcles, pollutions...)." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage de protection (plan de gestion pluriannuel d'entretien et de gestion en temps de crise)." : référez-vous au règlement, page(s) 26
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau de transport de fluides (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau de transport en commun (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "tout bâtiment ou installation menaçant ruine." : référez-vous au règlement, page(s) 27

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 03/02/2015
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 03/02/2015

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 délivré par GENERAL-SERVICES CONTROLES en date du 15/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13004-05 en date du 30/05/2016 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 Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 03/02/2015
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° IAL-13004-05 du 30 mai 2016
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 03/02/2015
 - 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.





PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Urbanisme
RAA

Arrêté n° IAL-13004-05
modifiant l'arrêté n° IAL-13004-04 du 5 septembre 2014
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune
D'ARLES

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône

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'Etat 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-13004-04 du 5 septembre 2014 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune d'Arles,
Vu l'arrêté du 3 février 2015 approuvant l'établissement d'un plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur le territoire de la commune d'Arles,
Vu l'arrêté préfectoral 2015215-101 du 3 Août 2015 portant délégation de signature à Monsieur Gilles Servanton, directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, notamment en matière d'actes relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires,
Vu l'arrêté n° 2015217-015 du 3 Août 2015 du directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône 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 interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône ;



ARRETE

ARTICLE 1 :

Le document communal d'information (DCI) joint à l'arrêté n° IAL-13004-04 du 5 septembre 2014 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 d'**Arles**, 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 arrêtées 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 d'**Arles**, en sous-préfecture, en préfecture et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune d'**Arles** 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 de cabinet, le sous-préfet d'arrondissement d'**Arles**, le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, et le maire de la commune d'**Arles** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, le 30 mai 2016

pour le préfet, par délégation

L'Adjoint au Chef du Service
Urbanisme

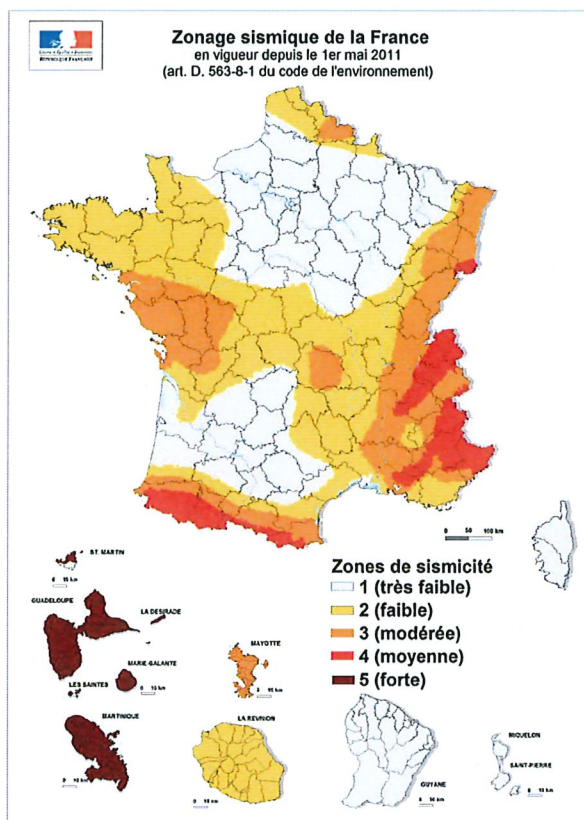
Signé

Julien Langumier



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.

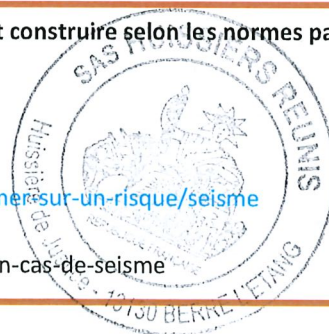
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>

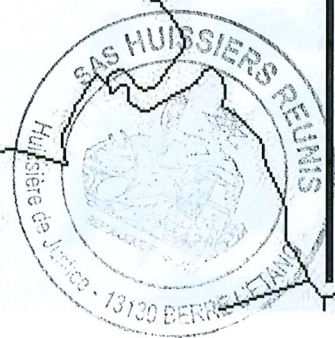
Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

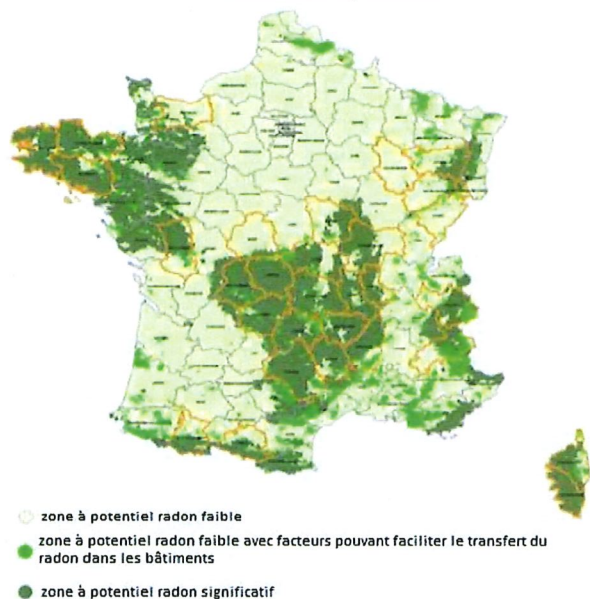
Contour commune IGN 2016
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTE5 2010



0 5000 10000 15000
m

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.

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

