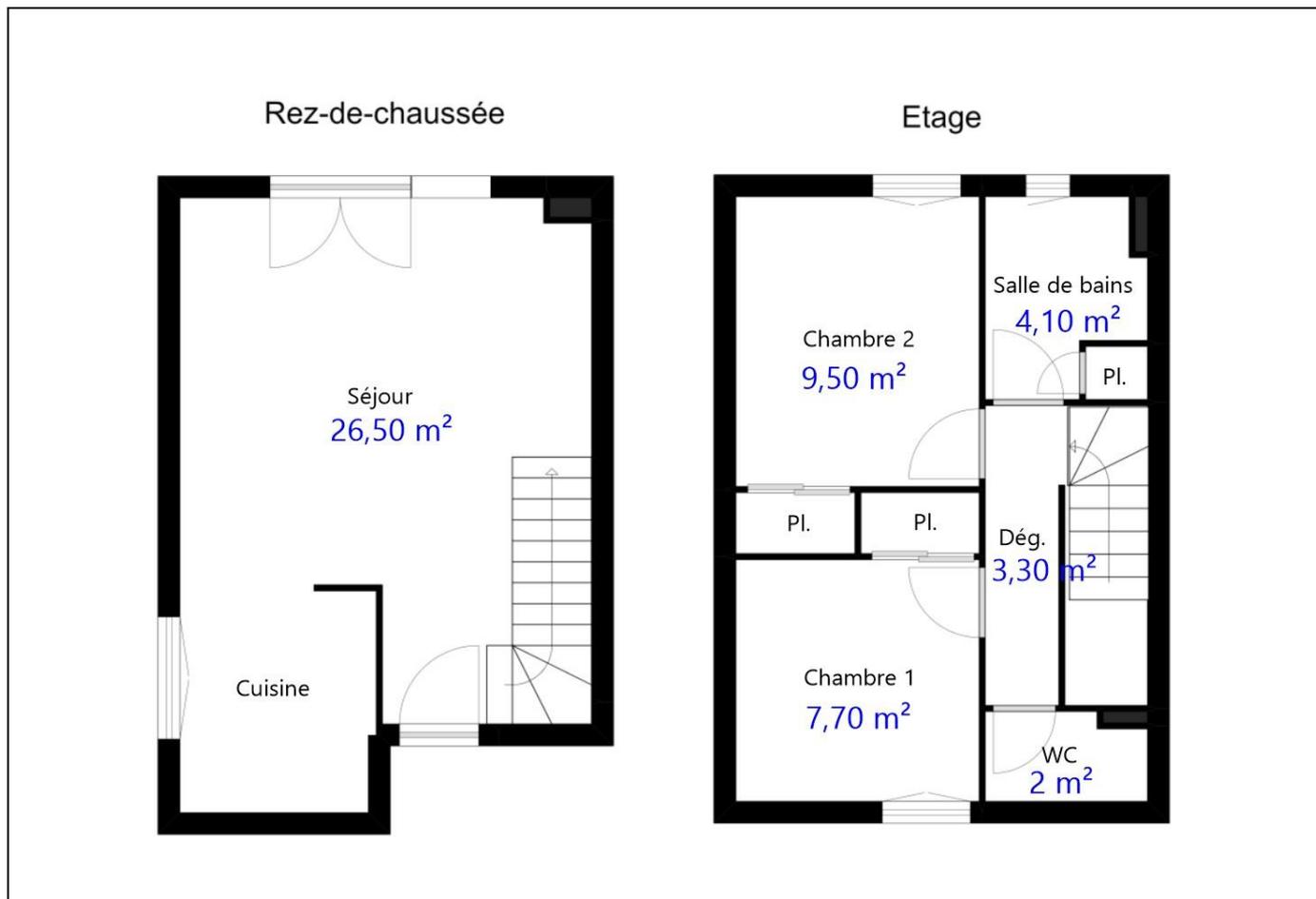


SUPERFICIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »

Rapport n° : DF-2304-4729-CA

Date de visite : 18/04/2023

1. <u>Propriétaire</u>		2. <u>Donneur d'ordre</u>	
		Scp Albertin, Joseph et Font 87, rue Paradis 13006 MARSEILLE	
<u>Cadastre</u>	<u>3. Adresse</u>	<u>Lot n° :</u>	
Section : NC, parcelle n° : NC	318, avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET	02	



Croquis non côté, non contractuel

Titre de propriété fourni : Oui Non**Surface Loi Carrez totale : 53,10 m² (cinquante-trois mètres carrés dix)**

Voir détail du métrage en page 2/2

Fait à Marseille, par David FREGE, le 18/04/2023



SUPERFICIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »

Rapport n° : DF-2304-4729-CA

Date de visite : 18/04/2023

4. Détail du mesurage

Surfaces Carrez - Lot principal :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez (m ²)	Surface totale (m ²)**	Motif de non prise en compte
Rez-de-chaussée - Séjour - avec cuisine	26,50	28,30	Hsp*<1,80m (escalier)
Étage - Dégagement	3,30	3,30	--
Étage - WC	2,00	2,00	--
Étage - Chambre 1 - avec placard-s	7,70	7,70	--
Étage - Chambre 2 - avec placard-s	9,50	9,50	--
Étage - Salle de bains	4,10	4,10	--

*Hsp=Hauteur sous plafond

**Surfaces informatives non contractuelles

TOTAL Surface Carrez : 53,10 m²

TOTAL Surface au sol : 54,90 m²**

Les surfaces figurant sur ces tableaux ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n°97-532 du 23 mai 1997. Etabli sous réserve de communication et de vérification du titre de propriété relatif à la description et à la répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Dans les cas où le titre de propriété n'aurait pas été présenté, le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le donneur d'ordre ou son représentant. **Dans ces cas, il appartient donc au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.** Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre.

5. Références réglementaires

Ordonnance 2005-0655 du 8 juin 2005

Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété

Décret no 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

Superficie privative (Décret no 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété) : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot [...] est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie [...]. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2313E1289750J
Etabli le : 18/04/2023
Valable jusqu'au : 17/04/2033

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

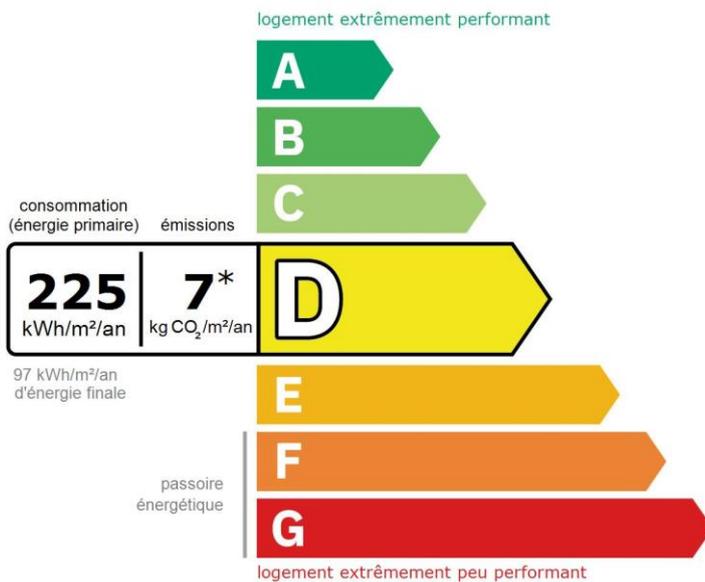


Adresse : **318, avenue Francis Perrin**
13790 ROUSSET
N° de lot: 02

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1989 - 2000
Surface habitable : **53,1 m²**

Propriétaire :
Adresse :

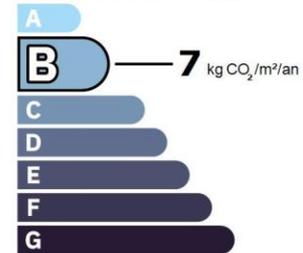
Performance énergétique et climatique



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



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 379 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 963 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 **740 €** et **1 080 €** par an

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

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

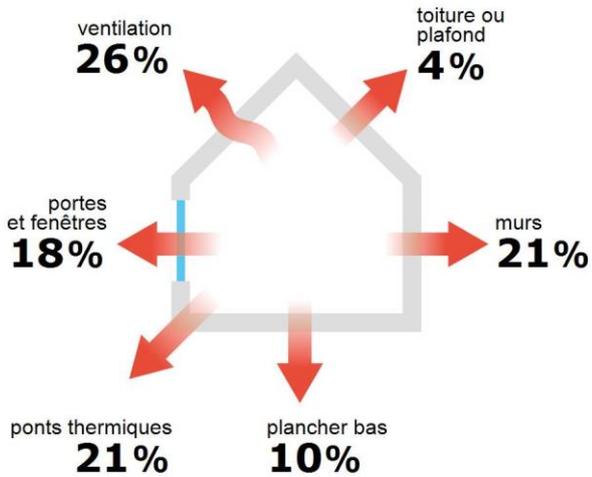
Informations diagnostiqueur

Adk Diag 13
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE
tel : 0491003927

Diagnosticteur : FREGE david
Email : adkdiag13@gmail.com
N° de certification : B2C 0255
Organisme de certification : B.2.C



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	6 768 (2 943 é.f.)	entre 430 € et 600 €	 57 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 807 (1 655 é.f.)	entre 240 € et 340 €	 32 %
 refroidissement	⚡ Electrique	136 (59 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 1 %
 éclairage	⚡ Electrique	232 (101 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 8 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 950 kWh (5 196 kWh é.f.)	entre 740 € et 1 080 € 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 80ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

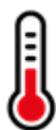
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -23% sur votre facture **soit -158€ par an**

Astuces

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -59% sur votre facture **soit -15€ par an**

Astuces

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

**Consommation recommandée → 80ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -61€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 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 blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 250 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Hygro B avant 2001
 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.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 4700 à 7000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 33700 à 50500€

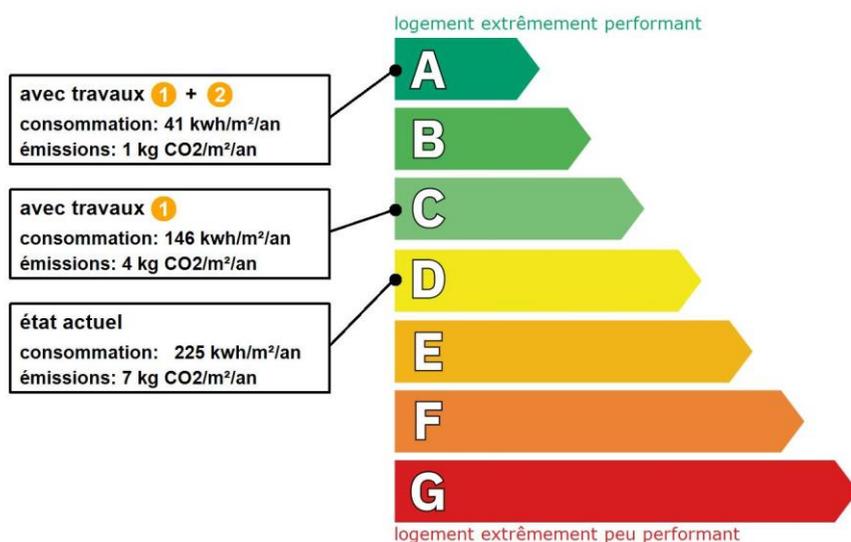
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 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	
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

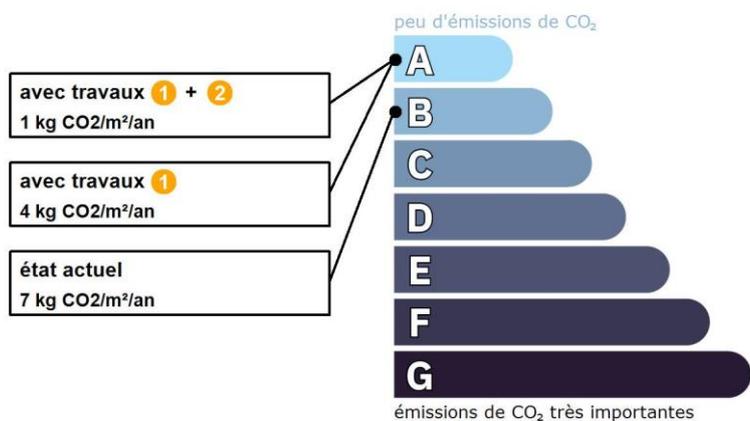
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

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 : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DF-2304-4729**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **18/04/2023**

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

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

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	217 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1989 - 2000
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	53,1 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,11 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,25 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	33,54 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,49 m ²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	26,5 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	20 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	30 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	26,6 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	27 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	60 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,21 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 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 non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°
	Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur

Fenêtre 3 Ouest	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	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,65 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Fenêtre 4 Est	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies		 Observé / mesuré	1,65 m²	
Placement		 Observé / mesuré	Mur 4 Est	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Fenêtre 5 Est		Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,34 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	

Porte-fenêtre Est	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,52 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,8 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	0,9 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,9 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,8 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Hygro B avant 2001
	Année installation	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	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 sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	34,2 m²
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	34,2 m²
Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Refroidissement	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	250 L
	Système	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	Observé / mesuré	9,5 m²
	Année installation équipement	Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

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

Notes : 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)

Informations société : Adk Diag 13 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE

Tél. : 0491003927 - N°SIREN : 532926946 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° n°: 10592956604

TERMITES – Rapport n° : DF-2304-4729-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 18/04/2023

Date du rapport : 18/04/2023

Validité : 17/10/2023

1. Références réglementaires

Ordonnance 2005-0655 du 8 juin 2005

Code de la Construction et de l'Habitation – articles L. 133-6 , L. 133-5, L. 271-4 à L 271-6 et R. 133-7, R. 133-8, R. 271-1 à R. 271-5

Arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007

Norme NF P 03-201

2. Désignation du bien**Adresse :** 318, avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET**Cadastre :** Section : NC

Parcelle : NC

Type : Habitation (maison individuelle) 3 pièces / Lot(s) n° : 02**Nature de l'immeuble :** bâti non bâti**Période de construction :** Après le 01/07/1997, plus de 15 ans**Temps passé sur site :** 01 h 00**Informations collectées auprès du donneur d'ordre :** Traitement antérieur contre les termites Infestation antérieure de termites dans le bâtiment Notice technique relative à l'article R112-4 du CCH (dépôt de permis de construire ou engagement travaux après 1/11/2006)**3. Désignation des parties****Propriétaire du bien :****Donneur d'ordre :**

Scp Albertin, Joseph et Font

87, rue Paradis

13006 MARSEILLE

Personne présente pendant le diagnostic (accompagnateur) : Me Albertin - Huissier**4. Désignation de l'opérateur**

SARL Adk Diag 13

Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE

Opérateur de repérage : David FREGE

Certification n° : B2C 0255

Par B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix – 67200 STRASBOURG

Valable jusqu'au 14/10/2023

Numéro de police et date de validité : n°: 10592956604 - 31/12/2023

Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 18/04/2023

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

TERMITES – Rapport n° : DF-2304-4729-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 18/04/2023

Date du rapport : 18/04/2023

Validité : 17/10/2023

5. Objet de la mission

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération du vendeur du garantie de vice caché dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence aux articles suivants et au décret du 3 juillet 2000 du 5 septembre 2006 et du 21 décembre 2006. **La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. 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.**

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Articles législatifs : L 133-5, L 133-6, L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Articles réglementaires : R 133-7, R 133-8, R 271-1 à R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

La mission et son rapport son exécutés conformément à :

- l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- la norme NF P 03-201

Contenu de la mission – moyens d'investigations :

- 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.

Cet état repose sur un examen visuel le plus complet possible des parties visibles et accessibles à l'aide, lorsque cela est nécessaire, d'une lampe torche. Cet examen s'accompagne d'un sondage manuel de l'ensemble des éléments en bois à l'aide d'un outil approprié (poinçon). Ce sondage est non destructif sauf sur les parties déjà altérées ou dégradées. Dans certains cas, avec l'accord du propriétaire, des investigations plus poussées peuvent être engagées afin d'approfondir les recherches en présence de pathologies douteuses. Au niveau des parties non bâties (10 mètres), son examinées et éventuellement sondées, les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tout matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des infestations. **Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même si il y a bûchage** (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandu l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agent de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état relatif à la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti.

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

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Me Albertin - Huissier

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

Nota 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.*

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

Définitions :

Accessibilité : possibilité d'atteindre un élément avec les moyens mis à disposition de l'intervenant, sans démontage ni sondage destructif et sans déplacement de mobilier lourd et encombrant.

Infestation : présence ou indice de présence, avec ou sans activité apparente.



Termites

Adk Diag 13

DF-2304-4729-TE Page 2 sur 6

TERMITES – Rapport n° : DF-2304-4729-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 18/04/2023

Date du rapport : 18/04/2023

Validité : 17/10/2023

6. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et résultat du diagnostic (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas) :

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation avec catégorie de termites en cause
Rez-de-chaussée - Séjour - avec cuisine	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - Dégagement	Sol - Inconnu et parquet flottant/stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - WC	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - Chambre 1 - avec placard-s	Sol - Inconnu et parquet flottant/stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - Chambre 2 - avec placard-s	Sol - Inconnu et parquet flottant/stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - Salle de bains	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture - Combles	Sol - bois et isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

TERMITES – Rapport n° : DF-2304-4729-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 18/04/2023

Date du rapport : 18/04/2023

Validité : 17/10/2023

7. Identification des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant.

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

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

9. Constatations diverses (indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois, présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, signes de traitement antérieur, etc.) :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Aucune.		

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

Etat relatif à la présence de termites valable 6 mois à partir du 18/04/2023.

Attention : le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Notas :

- 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 ;
- 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 ;
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B2C Certification**.



TERMITES – Rapport n° : DF-2304-4729-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 18/04/2023

Date du rapport : 18/04/2023

Validité : 17/10/2023

ANNEXE – ORDRE DE MISSION

Destinataire de l'ordre de mission : Monsieur Scp Albertin, Joseph et Font

1. Diagnostics techniques inclus dans la prestation

<input checked="" type="checkbox"/>	Certificat de Superficie Loi Carrez / Boutin	Ventes/Locations : lots de copropriété de plus de 8m ²
<input type="checkbox"/>	CREP – Constat des Risques d'Exposition au Plomb	Ventes/Locations : permis de construire avant le 1 ^{er} janvier 1949
<input type="checkbox"/>	Constat de repérage Amiante	Ventes/Locations : permis de construire avant le 1 ^{er} juillet 1997
<input checked="" type="checkbox"/>	Etat relatif à la présence de Termites	Ventes : applicable à toutes les communes des Bouches-du-Rhône
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE – Diagnostic de Performance Energétique	Ventes/Locations : tous les biens
<input type="checkbox"/>	Etat de l'installation intérieure de Gaz	Ventes/Locations : installations de plus de 15 ans
<input checked="" type="checkbox"/>	Etat de l'installation intérieure d' Electricité	Ventes/Locations : installations de plus de 15 ans
<input checked="" type="checkbox"/>	ERP - Etat des Risques et Pollutions (OFFERT)	Ventes/Locations : tous les biens
<input type="checkbox"/>	Etat des lieux	
<input type="checkbox"/>	Diagnostic Technique Global (DTG)	

2. Bien objet de la prestation

Type de bien :	Habitation (maison individuelle) 3 pièces
	<input type="checkbox"/> Cave
	<input type="checkbox"/> Garage
Localisation :	318, avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET
Date de construction :	Après le 01/07/1997, plus de 15 ans

3. Modalités

Intervention	Voir conditions générales d'intervention en page 2/2
Règlement	Comptant sur place par chèque ou espèces contre reçu
Validité de l'offre	Offre valable pour une durée de 1 mois.

4. Garanties

Certifications de compétences	B2C Certification
Assurance RCP	Allianz
Fédération	FNAIM – Chambre des Diagnostiqueurs



TERMITES – Rapport n° : DF-2304-4729-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 18/04/2023

Date du rapport : 18/04/2023

Validité : 17/10/2023

Conditions générales d'intervention

L'intervention confiée au professionnel est limitée aux missions décrites dans l'ordre de mission. Il doit avoir **un accès libre et total à toutes les pièces, locaux, murs et éléments de structure visibles, revêtements, terrain et dépendances**. Le propriétaire est responsable de l'accessibilité à tous ces éléments. La garantie d'exonération pour vices cachés ne pourra pas entrer en compte pour les parties non accessibles et non visitables par l'opérateur le jour de la visite. Si des vices cachés apparaissent après des travaux ou démontages, le professionnel ne pourra être mis en cause.

Certificat de surface

Le mesurage d'un lot de copropriété rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il est valable tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas modifiées. Le propriétaire s'engage à fournir des informations conformes au titre de propriété et règlement de copropriété (référence cadastrale, n° de lot).

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Conformément au décret n° : 2011-807 du 5 juillet 2011, nous vous informons que certaines données relatives au DPE de votre bien sont collectées et versées dans l'observatoire des diagnostics de performance énergétique. Les données collectées sont le nom, le prénom et l'adresse du titulaire du diagnostic. Ces données sont à destination exclusive de l'ADEME, leur collecte a pour seul but de garder la trace des DPE réalisés dans leur intégralité et ne feront pas l'objet d'exploitation ni ne seront communiquées à des tiers par l'ADEME.

Conformément à la loi n° : 78/17 du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant, que vous pouvez exercer par courrier électronique à l'adresse cnil@ademe.fr.

Diagnostic Amiante (méthodologie normative NF X 46-020)

Ce constat repose sur la recherche visuelle et prélèvement de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante visibles et accessibles sans démontages destructifs. Les analyses de prélèvements éventuels sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC, le coût unitaire d'un prélèvement pour analyse s'élevant à 70 euros TTC. **Les prélèvements ne sont effectués qu'après accord du propriétaire.**

- Le propriétaire autorise l'opérateur à effectuer prélèvement(s) pour analyse.
- Le propriétaire n'autorise pas l'opérateur à effectuer prélèvement(s) pour analyse (ces analyses devront être effectuées ultérieurement en cas de travaux sur ces produits ou matériaux)

Diagnostic Termites (méthodologie normative NF P 03-200 et NF P 03-201)

Ce constat repose sur un examen visuel des parties visibles et accessibles et d'un sondage non destructif des éléments en bois. Il n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois.

- Oui, le propriétaire a connaissance de dégradations ou de la présence de termites sur son bien
- Non, le propriétaire n'a pas connaissance de dégradations ou de la présence de termites sur son bien

Etat de l'installation intérieure de gaz (méthodologie normative XP P 45-500)

Les contrôles portent sur l'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires, sur le raccordement en gaz et la combustion des appareils et sur la ventilation des locaux. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Le propriétaire s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation effective en gaz de l'installation, le fonctionnement normal des appareils d'utilisations. Le cabinet ADK DIAG 13 attire l'attention du propriétaire sur le fait que sa responsabilité 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. La responsabilité de l'opérateur est limitée aux points effectivement vérifiés.

En cas de **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, l'opérateur interrompt sans délai partiellement ou totalement l'alimentation en gaz de l'installation et pose des étiquettes de condamnation sur tout ou partie de l'installation. Il fait signer le rapport par le donneur d'ordre ou le lui adresse par lettre recommandée ;

Etat de l'installation intérieure d'électricité (méthodologie normative XP C 16-600)

Le diagnostic porte uniquement 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 fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite. Il s'effectue, sans montage ni démontage autre que celui du capot du tableau et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. L'objectif du diagnostic n'est pas d'établir la conformité de l'installation mais de faire un bilan de sécurité suivant des points bien précis précisés par la norme XP C 16-600.

La responsabilité du cabinet est limitée aux points effectivement vérifiés. De même, sa responsabilité ne saurait être engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation dont l'accès ne lui aurait été permis. La responsabilité du cabinet ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic, ni au risque de non réenclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.

Le diagnostic donnant lieu à une coupure de l'alimentation en électricité, tous les équipements et appareils programmables susceptibles d'être sensibles à la mise hors tension ou pouvant subir une détérioration lors de la remise sous tension, doivent être isolés du réseau par les soins de l'occupant préalablement à l'intervention.

Liste des éléments à présenter à l'opérateur lors de sa visite :

- Titre de propriété (acte notarié) portant désignation du bien à expertiser (consistance, numéros de lot(s), section cadastrale...);
- En cas de Diagnostic de Performance Energétique :
 - sur un **mode de chauffage collectif** : relevés de charges des 3 dernières années (récapitulatifs annuels) ;
 - sur un mode de chauffage individuel, si le bien date d'avant 1948 : factures de consommations énergétiques des 3 dernières années
- En cas de présence d'une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans : une facture de gaz
- En cas de présence d'une chaudière gaz : rapport d'entretien de moins d'un an (le cas échéant)
- Compte-rendu de précédentes expertises ayant été réalisé(s) sur le bien, le cas échéant.

Frais pour réimpression de dossier papier originale en cas de perte :

Merci de bien conserver la version papier originale de votre dossier. Toute demande de réimpression de votre dossier sera facturée 10.00€ TTC pour couverture des frais d'impression (temps et consommables) et de port.



Adk Diag 13

DF-2304-4729-TE Page 6 sur 6

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
04.91.00.39.27

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com





ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2304-4729-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 18/04/2023
Date du rapport : 18/04/2023
Validité : 17/04/2026

1. Références réglementaires

Ordonnance 2005-0655 du 8 juin 2005
Code de la Construction et de l'Habitation articles L134-7 et R 134-10 à 13
Décret n°2008-384 du 22 avril 2008
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
Etat réalisé en conformité avec la norme NF C16-600 de juillet 2017.

2. Désignation du bien

Adresse : 318, avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET
Cadastre : Section : NC
Parcelle : NC
Type : Habitation (maison individuelle) 3 pièces / Lot(s) n° : 02
Période de construction : Après le 01/07/1997, plus de 15 ans
Date de l'installation : Après le 01/07/1997, plus de 15 ans
Distributeur d'électricité : Engie
Installation sous tension : OUI
Document(s) fourni(s) : Néant

3. Désignation des parties

Propriétaire du bien :
Donneur d'ordre : Scp Albertin, Joseph et Font
87, rue Paradis
13006 MARSEILLE

4. Désignation de l'opérateur

SARL Adk Diag 13
Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE
Opérateur de repérage : David FREGE
Certification n° : B2C 0255
Par B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix – 67200 STRASBOURG
Valable jusqu'au 23/04/2024
Numéro de police et date de validité : n°: 10592956604 - 31/12/2023
Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 18/04/2023



Conclusion générale :

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 de l'installation intérieure d'Electricité valable 3 ans à partir du 18/04/2023.

La responsabilité du cabinet est limitée aux points effectivement vérifiés. De même, sa responsabilité ne saurait être engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation dont l'accès ne lui aurait été permis.



ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2304-4729-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 18/04/2023
Date du rapport : 18/04/2023
Validité : 17/04/2026

5. 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 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 50V en courant alternatif et 120V 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.

De plus, en cas de diagnostic réalisé sur un logement en copropriété, les parties d'installation suivantes ne sont pas couvertes car situées dans les parties communes :

- Installation de mise à la terre collective (hors dérivation individuelle de terre) : prise de terre, conducteur de terre, conducteur principale de terre, liaison équipotentielle principale.

Conformément à la norme NF C 16-600 de juillet 2017, il est important de rappeler ici que le présent diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes et qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié. La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le présent diagnostic ne peut donc pas être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager.



6. Conclusion relative à l'évolution des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

(Voir détail des anomalies relevées en page suivante)

- Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

- Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

- Informations complémentaires :**

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

- Avertissements particuliers :**

- o **Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : éléments non localisés
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; - Recommandation : faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin

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

Néant

Date de visite : 18/04/2023
Date du rapport : 18/04/2023
Validité : 17/04/2026

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

Il est recommandé de faire réaliser, dans les plus brefs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies non compensées relevées.

8. Détail des anomalies relevées

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

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Précision(s) : le différentiel 30mA devrait être de calibre minimum 45A au lieu de 40A en raison de la présence d'un disjoncteur de branchement de type 15-45A, de circuits 32A et de chauffages électriques. ; -</p> <p>Recommandation: faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté (63A)</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Précision(s) : socle(s) de prise(s) à refixer ; -</p> <p>Recommandation : faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p> <p>Localisation : (Rez-de-chaussée - Séjour - avec cuisine, Étage - Chambre 2 - avec placard-s)</p>	

ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2304-4729-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 18/04/2023
Date du rapport : 18/04/2023
Validité : 17/04/2026

9. Explications détaillées relatives aux risques encourus :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

280 AVENUE FRANCIS PERRIN 13790 ROUSSET

Adresse: 280 Avenue Francis Perrin 13790 ROUSSET

Coordonnées GPS: 43.466809527842585, 5.605511069297791

Cadastre: AW 473

Commune: ROUSSET

Code Insee: 13087

Reference d'édition: 2214272

Date d'édition: 18/04/2023

Vendeur:

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 2

9 BASIAS, 0 BASOL, 6 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit	
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2	
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 2	
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé 26/07/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques	

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N°	IAL-13087-03	du	26/05/2011	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee		Commune	
280 Avenue Francis Perrin		13790		ROUSSET	
Références cadastrales :		AW 473			

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	X	Oui	X	Non	
				date	26/07/2007		

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
	X		
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans		100 ans	
--------	--	---------	--

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

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

prescrit	anticipé	approuvé		Oui		Non	X
				date			

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain	autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non	
-----	--	-----	--

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

Oui		Non	
-----	--	-----	--

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui		Non	
-----	--	-----	--

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

Oui		Non	
-----	--	-----	--

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

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
	X			

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

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

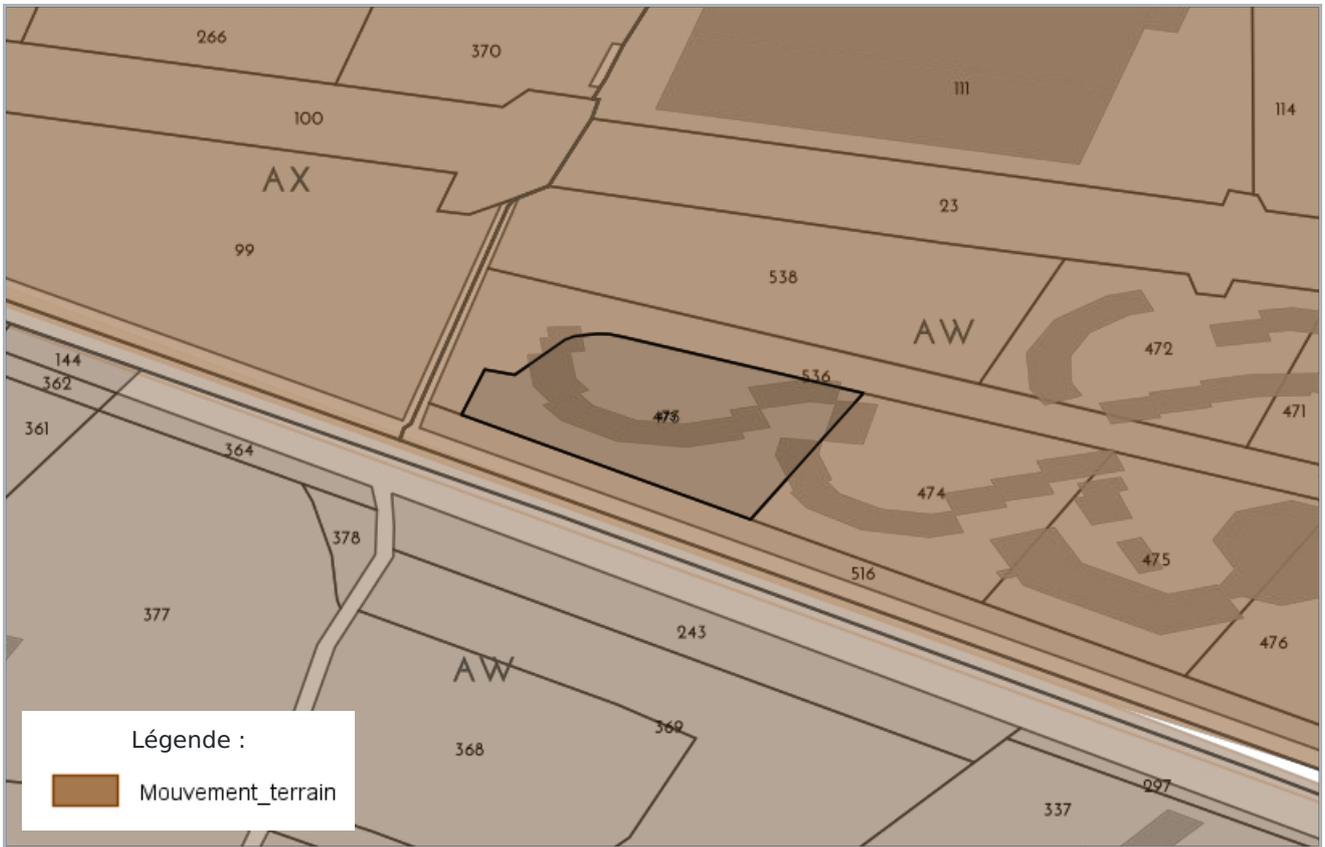
* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui		Non	
-----	--	-----	--

vendeur	date / lieu	acquéreur
	18/04/2023 / ROUSSET	

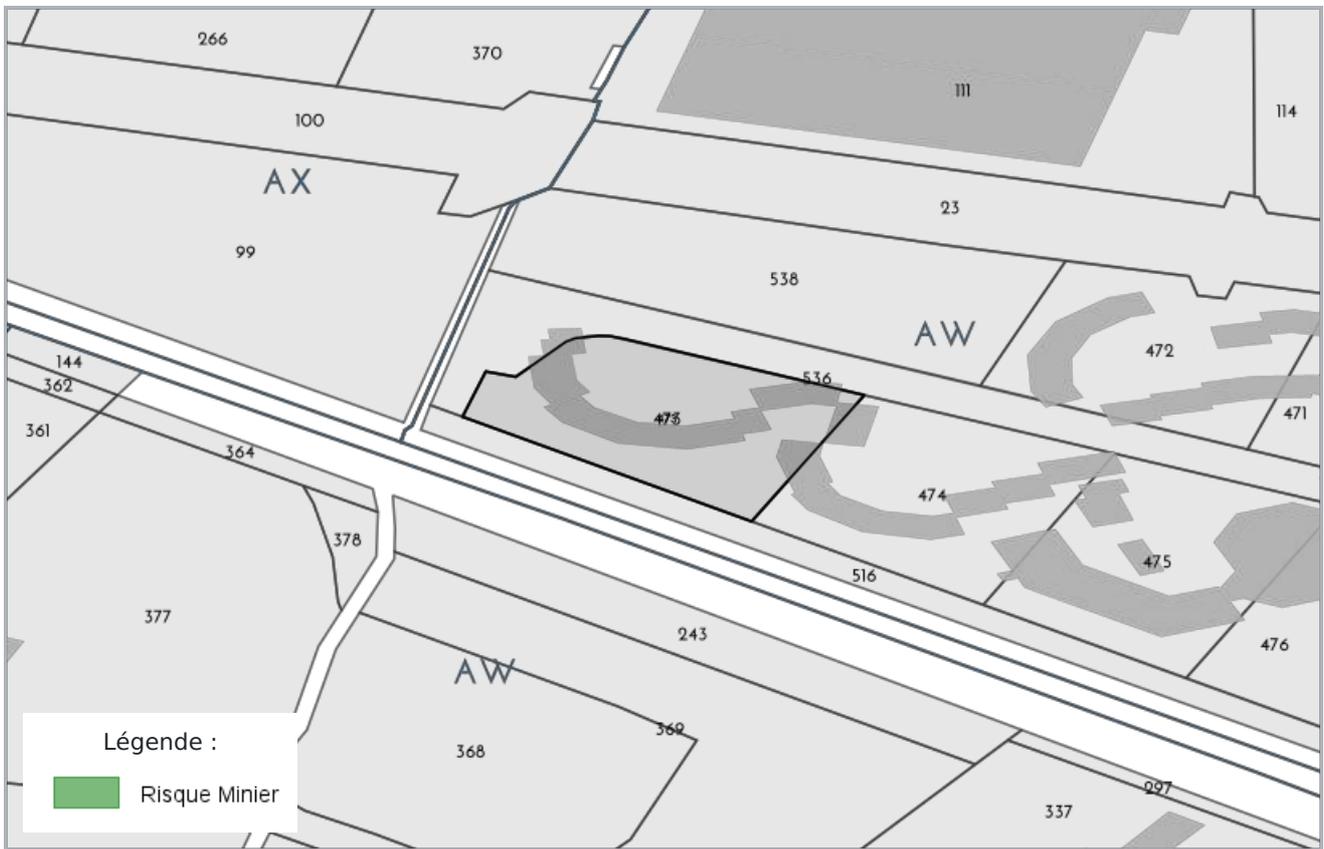
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



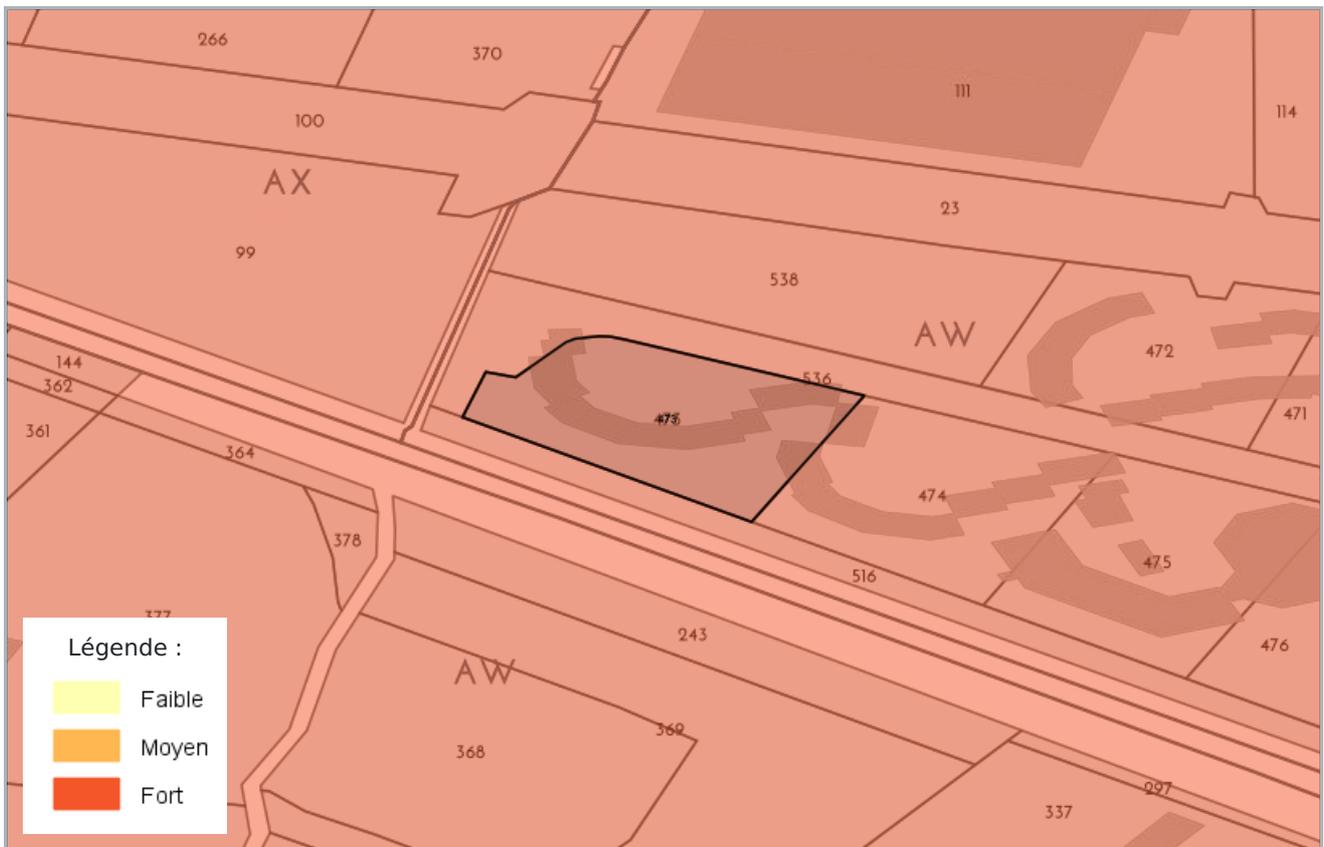
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



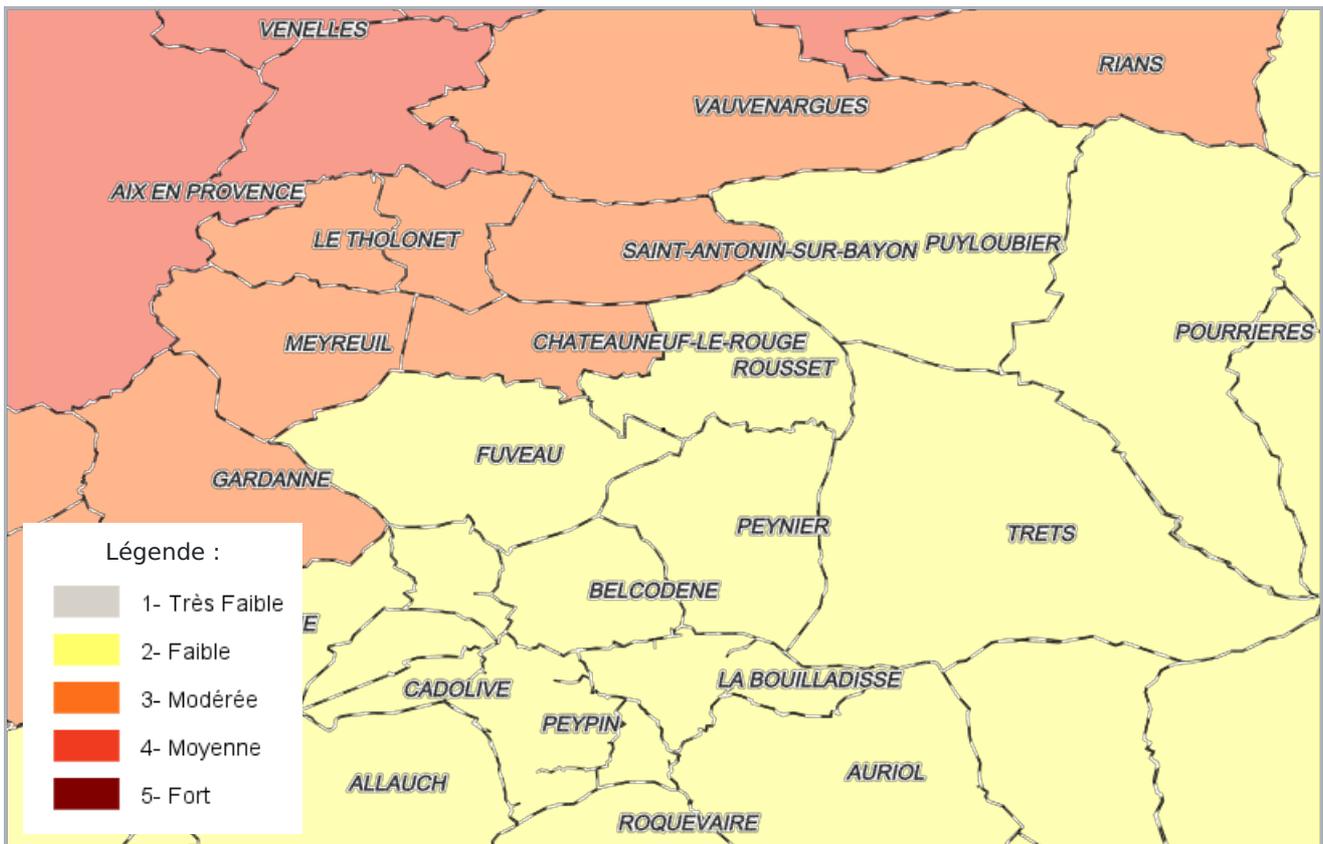
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



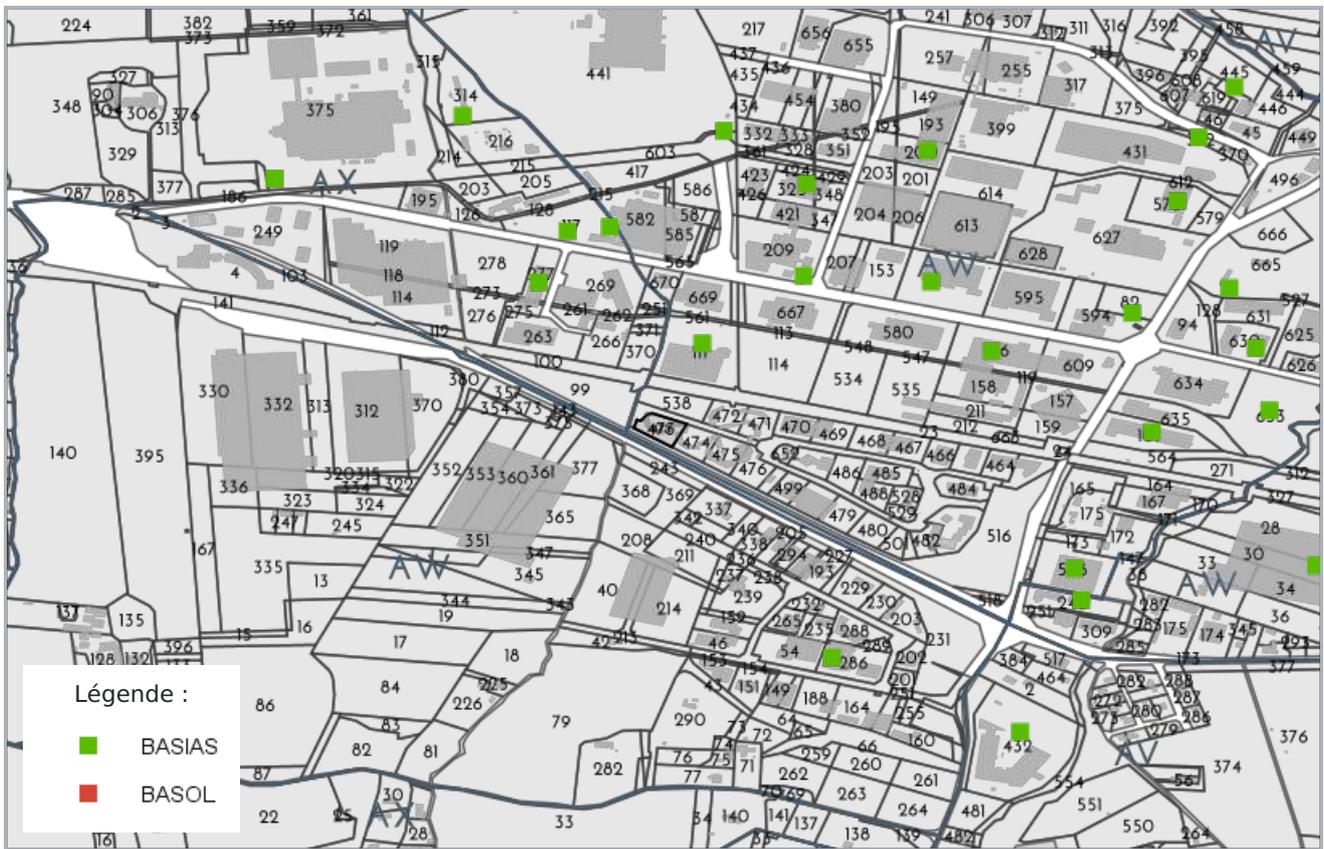
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

avenue Olivier Perroy ROUSSET		145 mètres
SSP3992129 Indéterminé	(groupe: Bovis Transport)	
Zone industrielle Rousset-Peynier ROUSSET		286 mètres
SSP3988088 En arrêt	Société EURO-SERVICE-PLASTIQUE / Eurotex	
Zone industrielle Rousset-Peynier ROUSSET		317 mètres
SSP3988417 Indéterminé	SA Nanomas <i>Unité de production Micro-électronique</i>	
10 avenue Olivier Perroy ROUSSET		351 mètres
SSP3992056 Indéterminé	TOLER PRO // Société PROFROID INDUSTRIES SAS	
9 avenue Olivier Perroy ROUSSET		357 mètres
SSP3990843 Indéterminé	OM Group Ultra Pure Chemicals S.A.S. / anc. Rockwood Electronic Materials / anc. Laporte Electronic France SA	
Zone industrielle Rousset-Peynier ROUSSET		422 mètres
SSP3987972 En arrêt	Pneu - Laurent	
avenue Olivier PERROY // ZI ROUSSET		432 mètres
SSP3989230 Indéterminé	KNAUF SUD / ex. ISOLSUD	
Zone industrielle Saint Charles Fuveau FUVEAU		447 mètres
SSP3991304 En arrêt	BASF Electronic Materials S.A.S. / anc. MERCK Electronic Materials	
avenue victoire // ZI Rousset ROUSSET		473 mètres
SSP3991411 Indéterminé	ADEKA Palmarole / Palmarole Compounds / anc. bc Hi Tech Compounds	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

quartier St Charles - CD6 13710 FUVEAU		123 mètres
Sarl SBH - Station TOTAL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407222	

5 AV OLIVIER PERROY - LOT N°5 ZI 13790 ROUSSET		253 mètres
PROVENCE EUROPAGRO	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100005298	
10 avenue Olivier Perroy - Zone industrielle 13790 Rousset		296 mètres
TOLER-PRO S.A.S Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404984	
170 SAINT CHARLES 13710 FUVEAU		303 mètres
Compagnie des Pâtisiers	Industries alimentaires https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412859	
Secteur Saint-Charles - RD 6 13710 FUVEAU		336 mètres
LOCYLA Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410500	
ZAC Saint Charles 13710 FUVEAU		480 mètres
BASF Electronic Materials SAS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006401792	



Préfecture : Bouches-du-Rhône
Commune : ROUSSET

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

280 Avenue Francis Perrin
13790 ROUSSET

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/09/1988	31/12/1991	15/11/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/02/1994	06/02/1994	20/04/1995	06/05/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1998	30/06/1998	27/12/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/05/1998	16/05/1998	19/11/1998	11/12/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2016	31/12/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2006	31/03/2006	15/05/2008	22/05/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2019	30/06/2019	28/07/2020	03/09/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/2014	13/10/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : DF-2304-4729
Date de la recherche : 18/04/2023

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

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

n° Sans objet du Sans objet mis à jour le Sans objet

Adresse de l'immeuble : 318, avenue Francis Perrin
code postal ou Insee : 13790
commune : ROUSSET

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
révisé approuvé oui non
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
révisé approuvé oui non
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

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

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

ROUSSET / 18/04/2023

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



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



N° de certification
B2C 0255

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

David FREGE

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 : 03/07/2022

Valable jusqu'au : 02/07/2029*

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.

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 : 03/07/2022

Valable jusqu'au : 02/07/2029*

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.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 06/08/2022

Valable jusqu'au : 05/08/2029*

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.

Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 25/11/2022

Valable jusqu'au : 24/11/2029*

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.

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 : 25/11/2022

Valable jusqu'au : 24/11/2029*

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 intérieur d'électricité.

Obtenu le : 24/04/2019

Valable jusqu'au : 23/04/2024*

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 : 06/03/2019

Valable jusqu'au : 05/03/2024*

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 : 15/10/2018

Valable jusqu'au : 14/10/2023*

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 25 novembre 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



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

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 :

ADK DIAG 13
123 traverse parangon
13008 MARSEILLE
Adhérent n°115

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

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 ou sens contractuel.**

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

- L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restriction après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose **sauf exclusions contractuelles**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),

AXA France IARD SA
Société à anonyme au capital de 2:4799 010 Euros
Siège social: 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 712 037 400 R.C.S. Nanterre
Enregistre-rgie par le Code des assurances - TVA Intra-communautaire n° FR 14 732 037 400
Opérations d'assurances enregistrées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

AXA France IARD SA
Société à anonyme au capital de 2:4799 010 Euros
Siège social: 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 712 037 400 R.C.S. Nanterre
Enregistre-rgie par le Code des assurances - TVA Intra-communautaire n° FR 14 732 037 400
Opérations d'assurances enregistrées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

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

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

Fait à NANTERRE le 20/12/2022
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 306 120 000 - N°SIRIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société à anonyme au capital de 2:4799 010 Euros
Siège social: 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 712 037 400 R.C.S. Nanterre
Enregistre-rgie par le Code des assurances - TVA Intra-communautaire n° FR 14 732 037 400
Opérations d'assurances enregistrées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3

Attestation d'indépendance et d'impartialité

Je, soussigné David FREGE, président de la SAS Adk Diag 13, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à la bonne réalisation des prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises pour mener à bien leurs missions ;
- Avoir souscrit une assurance en responsabilité civile et professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission et notamment :
- N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1^{er} de la loi n° : 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
- Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Marseille, le 01/01/2023

