

- ◆ Diagnostic Amiante
- ◆ Mesurage Loi Carrez
- ◆ Etat parasitaire



- ◆ Accessibilité au Plomb
- ◆ Performance Energétique
- ◆ Diagnostic SRU

DOSSIER : 0917546 BOURIAHI

DESIGNATION DU BIEN : Appartement - 13, rue Kleber - Etage 3
13003 MARSEILLE

PROPRIETAIRE : BOURIAHI

DATE DU RELEVE : 17 septembre 2024

Synthèse du dossier de diagnostic technique

Constat Amiante

Il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

Mesurage Loi Carrez

38,57 m²

Constat de risque d'exposition au plomb

Présence d'au moins une unité de classes 1 et 2

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Absence de termites

Etat des Installations Intérieures d'Electricité

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

Diagnostic de Performance Energétique

Consommations énergétiques : 181-250 kWh Catégorie D

Emissions de gaz à effet de serre (GES) : 6-10 kg Catégorie B

Si la date de signature de l'acte dépasse de plus de six mois la date de visite initiale mentionnée ci-dessous, l'état du bâtiment relatif à la présence de Termites devra être renouvelé avec visite obligatoire.

Un rendez vous étant nécessaire, nous vous demandons de nous contacter préféablement QUINZE JOURS avant toute date de signature.

Cette synthèse constitue un récapitulatif des expertises effectuées et ne peut en aucun cas être seule substituée aux rapports originaux.

A Marseille, le 17 septembre 2024

ABP ENVIRONNEMENT
151, avenue des Chartreux
13004 MARSEILLE
SASU au capital de 1000 €
RCS Marseille 844 039 131

- ◆ ABP Environnement ◆ 151, avenue des Chartreux - 13004 Marseille ◆ Tél : 04.91.33.51.81 - Mail : abp@abp-expertises.fr ◆
- ◆ RCS Marseille 844 039 131 ◆ SASU au capital de 1 000 € ◆

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20

et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique,

Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015

Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâties

MISSION : Etablissement d'un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

OBJET DE LA MISSION :

Etablissement d'un rapport de repérage portant sur « l'immeuble » ci-après plus amplement détaillé conformément aux décrets 2001-840 du 13 septembre 2001, 2002-839 du 3 mai 2002 et 2011-629 du 3 juin 2011 modifiant les décrets 96-97 du 07 février 1996 et 97-855 du 12 septembre 1997 relatifs à la « protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties ».

METHODOLOGIE :

L'inspection visuelle à pour objet de rechercher la présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans la limite de leur accessibilité, sans sondage destructif ni démontage des trappes d'accès ou dispositif de protection, nécessitant un outillage particulier ou une procédure. Ces matériaux sont mentionnés dans le tableau ci-après. Toutefois les plafonds démontables seront ouverts pour une inspection des vides sous dalles ou couvertures. Les gaines techniques accessibles et munies de trappes de visite équipées d'un carré ou de tout autre dispositif de verrouillage à ouverture rapide, à l'exclusion de tout accès vissé, boulonné ou riveté, seront contrôlées. Les flocages, calorifugeages et faux plafonds encloisonnés ne seront pas inspectés. En aucun cas une notion de vérification statistique ou par sondage ne pourra être appliquée.

Les volumes non inspectés seront expressément désignés et exclus du rapport.

La liste des pièces visitées est celle détaillée dans le rapport Termite : d) Identification des parties du bâtiment visités
Aucun sondage destructif ne sera engagé pour rechercher les matériaux ou produits non visibles, sauf à la demande expresse du propriétaire dans le dossier de consultation.

PRELEVEMENTS :

En cas de doute lors de l'inspection visuelle, l'intervenant effectuera un ou plusieurs prélèvements. Compte tenu de la multiplicité des compositions de matériaux et de la difficulté de garantir une reconnaissance visuelle, une vigilance particulière sera apportée à leur inspection. L'intervenant s'engage sous sa responsabilité à effectuer le juste nombre de prélèvements nécessaires et représentatifs de l'état de lieux, pour chaque zone homogène. Le propriétaire donnera son accord sur le nombre de prélèvements jugés nécessaires par l'intervenant, pour transmission au laboratoire, aux fins d'analyse. L'analyse des prélèvements sera assurée par un laboratoire compétent et accrédité. Les prélèvements seront transmis directement par l'intervenant sous sa responsabilité au laboratoire. L'original des résultats d'analyses sera annexé au rapport de l'intervenant.

OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE :

Le propriétaire préviendra les occupants ou responsables des locaux de l'intervention qui sera réalisée et désignera un représentant accompagnateur. Le représentant désigné devra posséder tous les instruments d'accès et avoir tous les pouvoirs pour pénétrer dans l'ensemble des locaux. Le représentant désigné indiquera et facilitera l'accès à certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, plenums, gaines, etc... Toutes caractéristiques inhabituelles et toutes modifications ou incidences survenues dans les locaux depuis la dernière mise à jour des documents techniques et diagnostics antérieurs devront être signalées à l'intervenant. Sauf dispositions contractuelles contraires, le propriétaire devra assurer la mise à disposition des moyens adaptés pour accéder à tous les secteurs concernés des immeubles bâties : escabeau, échelle, échafaudage, nacelle. Le propriétaire devra aussi faire effectuer le démontage d'éventuelles trappes, capots, couvercles, un outillage particulier ou une procédure spécifique (pour raisons de sécurité ou de consignes techniques pour lesquelles l'intervenant n'est pas habilité).

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015 Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâties

Le propriétaire et le donneur d'ordre :

PROPRIETAIRE : BOURIAHI
Donneur d'ordre : BOURIAHI

Immeuble bâti visité

DESIGNATION DU BIEN : Appartement - 13, rue Kleber - Etage 3
13003 MARSEILLE
SECTION : 812 I N° : 37
N° DES LOTS : 13

Périmètre du repérage : La liste des pièces visitées indiquées ci-dessous

Type de logement :
Fonction principale du bâti :
Date de construction :

Le(s) signataire(s)

	Prénom NOM	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur de repérage ayant participé au repérage	Frédéric BAILLE	opérateur de repérage	WE-CERT	Obtention : 30/09/2019 échéance : 29/09/2024 N° Certification : C2019-SE06-037
Personne signataire autorisant la diffusion du rapport	Frédéric BAILLE	responsable		

Raison sociale de l'entreprise : SASU ABP Environnement

Adresse : 151, avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE

Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS

Numéro de police et date de validité : 425L12720PIA jusqu'au 31/12/2024

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17 septembre 2024 remis au propriétaire le: 17 septembre 2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire

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

1- Les Conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2,

Il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

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

Localisation	Partie du local	Raison
Néant		

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

Raison sociale et nom de l'entreprise : Néant
Adresse :
Numéro de l'accréditation Cofrac :

3- La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.» L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Localisation et nom pièce	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés
ETAGE 3	
ENTREE	SOL
	MUR
	PLAFOND
CHAMBRE 1	SOL
	MUR
	PLAFOND
SALON	SOL
	MUR
	PLAFOND
SALLE D EAU	SOL
	MUR
	PLAFOND
CUISINE	SOL
	MUR
	PLAFOND
CHAMBRE 2	SOL
	MUR
	PLAFOND

Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

Liste A	
<i>Composant de la construction</i>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

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

4- Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Document demandé	Document remis
Néant	Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10 septembre 2024

Date de visite de l'ensemble des locaux : 17 septembre 2024

Durée du repérage : une heure

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

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

Observation	oui	non	sans objet
Néant			

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâties

5- Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identification et description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations	Photo
Néant				

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

Localisation	Identification et description	Conclusion (justification)	Photo
Néant			

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

Localisation	Identification et description	Conclusion (justification)	Photo
Néant			

6- Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Wi.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE.

Fait à Marseille le : 17 septembre 2024

Signature du représentant

Opérateur de diagnostic : Frédéric Baille

ABP ENVIRONNEMENT
 151, avenue des Chartreux
 13004 MARSEILLE
 SASU au capital de 1000 €
 RCS Marseille 944 039 131

Annexes
Au rapport de repérage du dossier :
0917546

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

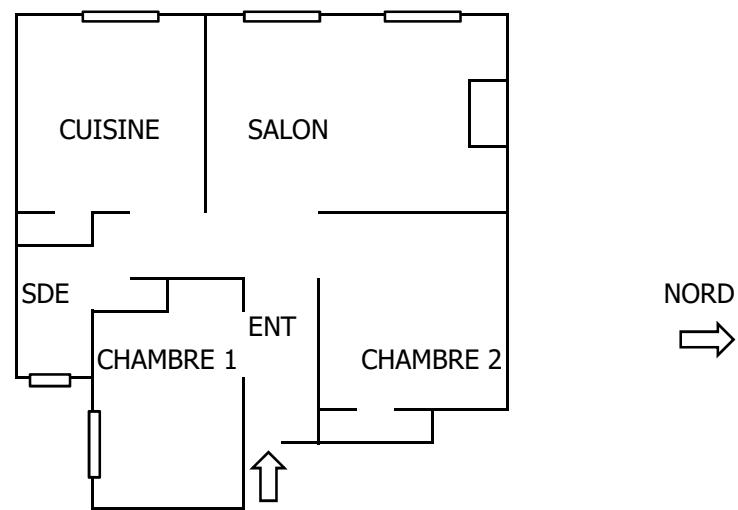
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 Annexe - Croquis de repérage
Appartement - 13, rue Kleber - Etage 3
13003 MARSEILLE



7.2 Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélevements :

Identifiant et prélevement	Localisation	Composant de la construction et partie	Description	Photo
Néant				

Copie des rapports d'essais : Néant

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

Sans objet

7.4 Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

Attestation de Superficie « Loi Carrez »

Conformément à la loi n°96-1107
du 18 décembre 1996 et son décret d'application

MISSION : Etablissement d'une attestation de superficie « Loi Carrez »

MODALITE D'APPLICATION :

L'obligation de garantie de superficie porte sur un lot ou une fraction de lot soumis au statut de la copropriété. Elle s'applique quelle que soit l'utilisation du lot. « La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi N° 96.1107 du 18 décembre 1996 et par le décret N° 97.532 du 23 mai 1997. »

Pour des raisons pratiques, nous déclinons toute responsabilité en cas d'utilisation de notre mesurage au delàs de douze mois après la date de validation de notre document.

EXCLUSIONS :

Sont exclus les caves, les garages, les emplacements de stationnement (boxes et places de parking), les ventes sur plan, les terrains à bâtir, les maisons individuelles et les lots ou fraction de lots d'une superficie inférieure à 8 m².

DEFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE :

La superficie privative telle qu'elle est définie par l'article 4-1 du décret du 23 mai 1997 comprend « les superficies des planchers des locaux clos et couverts, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m. »

SANCTIONS :

L'absence de mention de la superficie du lot dans le contrat de vente peut entraîner la nullité de l'acte. Si la superficie est inférieure de plus de un vingtième (5%) à celle exprimée dans l'acte, l'acquéreur peut alors demander une diminution de prix proportionnelle à la moindre mesure dans un délai d'un an à compter de la signature.

OBSERVATIONS :

Le schéma en annexe de notre mesurage reflète exactement la disposition des locaux telle que nous avons pu les visiter le jour du mesurage.

N'ayant pas eu en notre possession le règlement de copropriété et les plans détaillant le(s) lot(s) de copropriété, la responsabilité de SASU ABP Environnement se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du (des) lot(s) de copropriété désigné(s) ci-dessous. Les surfaces annoncées sont donc celles des parties privatives visitées lors de l'expertise. Seul le schéma ci-après sera notre référence quant à la composition du (des) lot(s).

Des changements pouvant être apportés après notre mesurage et pouvant modifier la contenance du lot nous déclinons toute responsabilité en cas d'utilisation de ce document un an après sa date de réalisation.

Attestation de Superficie « Loi Carrez »

Conformément à la loi n°96-1107
du 18 décembre 1996 et son décret d'application

REQUERANT : BOURIAHI -

DESIGNATION DU BIEN : Appartement - 13, rue Kleber - Etage 3
13003 MARSEILLE

SECTION : 812 I N° : 37
N° DES LOTS : 13

PROPRIETAIRE : BOURIAHI

DATE DU RELEVE : 17 septembre 2024 TECHNICIEN : Frédéric BAILLE

FORMATION : CESI ASSURANCE RC n° : NEXUS 425L12720PIA

Nous soussignés, SASU ABP Environnement, attestons que la partie privative du bien visité a une superficie de **38,57** m² au sens de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et de son décret d'application. La surface attestée reflète exactement l'état actuel, la modification des aménagements décoratifs est susceptible de modifier légèrement la surface.

A Marseille, le 17 septembre 2024

LE TECHNICIEN

LE GERANT

ABP ENVIRONNEMENT
151, avenue des Chartreux
13004 MARSEILLE
SASU au capital de 1000 €
RCS Marseille 844 039 131

TABLEAU RECAPITULATIF :

Pièce à usage de	ENTREE	02,21	m ²
Pièce à usage de	CHAMBRE 1	07,31	m ²
Pièce à usage de	SALON	13,10	m ²
Pièce à usage de	SALLE D EAU	03,36	m ²
Pièce à usage de	CUISINE	05,80	m ²
Pièce à usage de	CHAMBRE 2	06,79	m ²
<hr/>			
Total		38,57	m ²

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB CREP

Le CREP suivant concerne :

Signature de l'auteur du constat

Les parties privatives Avant la Vente le bien est vacant
Du bien immobilier sis: 13, rue Kleber Etage 3 13003 MARSEILLE -
 Propriétaire : BOURIAHI
 Commanditaire du constat : BOURIAHI
 Ce CREP a été rédigé par Frédéric BAILLE le 17 septembre 2024
 selon le constat réalisé le 17 septembre 2024 en suivant la norme NFX46-030 "Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de risque d'exposition au plomb" et l'Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

ABP ENVIRONNEMENT
 151, avenue des Chartreux
 13004 MARSEILLE
 SASU au capital de 1000 €
 RCS Marseille 844 039 131

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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

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

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Frédéric BAILLE	
N° de certificat de certification	C2019-SE06-037	Date d'obtention : 24 septembre 2019
Nom de l'organisme de qualification accrédité	WE-CERT	
Organisme d'assurance professionnelle	NEXUS	
N° de contrat d'assurance	425L12720PIA	

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	PB200I	
N° de série de l'appareil	8392	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	07/12/2020	Activité à date : 185 MBq
Autorisation ASN (DGSNR) n°:	T591284	

Conclusions du CREP

Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nb d'unité de diag.	37	5	29	0	3	0
%	100,00%	13,51%	78,38%	0,00%	8,11%	0,00%

Conclusions du CREP

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

2.3 L'appareil à fluorescence X et ses autorisations

Nom du titulaire de l'autorisation ASN	A. Ben abouche		
Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	A. Ben abouche		
Fabricant de l'étalon	NITON	n° NIST étalon : 0401-34B	
Concentration	1,06 mg/cm ²	incertitude	+/- 0,08 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP : date du constat	17 septembre 2024	n° de la mesure/ concentration	1,01 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP : date du constat	17 septembre 2024	n° de la mesure/ concentration	1,03 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu : date		n° de la mesure/ concentration	

étalon à une valeur proche du seuil.

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Sans objet car pas d'analyse en laboratoire.

2.5 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	13, rue Kleber Etage 3				
Description de l'ensemble immobilier	13003 MARSEILLE				
Année de construction	Avant 1949				
Localisation du bien objet de la mission					
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Nom	BOURIAHI			
	Prénom				
	Adresse				
L'occupant est :	le bien est vacant				
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	Nom Prénom :				
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Oui		Nombre total : 0		
	Non	X	Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0		
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17 septembre 2024				
Croquis du bien immobilier objet de la mission	renvoi à l'annexe n° 9.2				

Liste des locaux non visités (avec justification)	Néant		
Liste des locaux visités :	ENTREE	CHAMBRE 1	SALON
	CUISINE	CHAMBRE 2	SALLE D EAU

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
 - 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
 - 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.
- Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

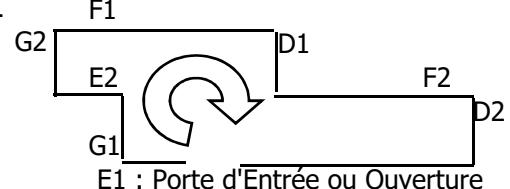
Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions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

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

4 Présentation des résultats

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

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



E1 : Porte d'Entrée ou Ouverture

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

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

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< seuil		0
> seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures : voir annexe 9.1 bis

6.1 Recommandations au propriétaire

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

6.2 Commentaires : Néant

6.3 Situation de risque de saturnisme infantile

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

6.4 Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	X
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	X
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	X

6.5 Transmission du constat à l'ARS

Une copie du CREP est transmis sous cinq jour au directeur général de l'agence régionale de santé du département d'implantation du bien expertisé

si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : non oui

Marseille, le 17 septembre 2024

ABP ENVIRONNEMENT
151, avenue des Chartreux
13004 MARSEILLE
SASU au capital de 1000 €
RCS Marseille 844 039 131

7.1 Cadre réglementaire

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

7.2 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>

— Agence nationale de l'habitat (ANAH) :

<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)

— Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :

<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information (1 page) 9.1 bis résultats des mesures

9.2 Croquis

9.3 Analyses chimiques du laboratoire (non applicable car utilisation d'appareil à fluorescence X)

9.1 NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent:

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le foetus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique:

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

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

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

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb;
 - éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

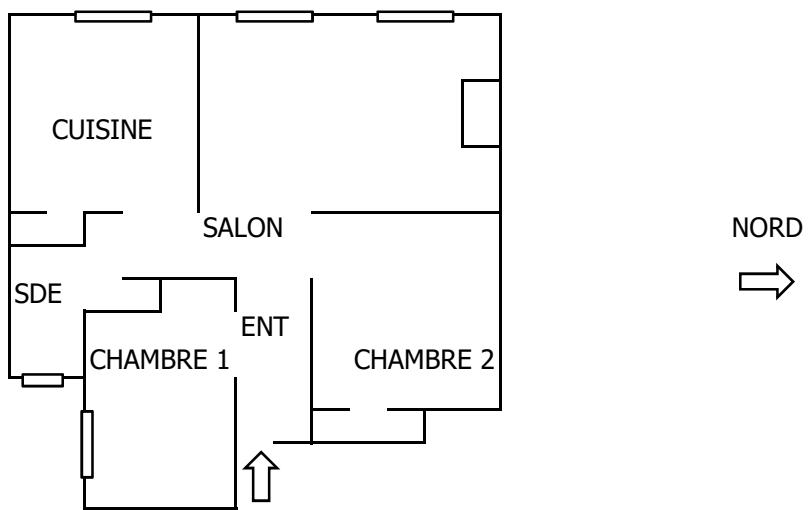
ANNEXE 9.1 bis : Constat des Risques d'Exposition au Plomb - Mesures

N° Mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation - Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
Local n°	1	Désignation							
ENTREE									
3	E1	MUR	0	Peinture		<1		0	
4	E1		0	Peinture		<1		0	
5	G1	MUR	0	Peinture		<1		0	
6	G1		0	Peinture		<1		0	
7	F1	MUR	0	Peinture		<1		0	
8	F1		0	Peinture		<1		0	
9	D1	MUR	0	Peinture		<1		0	
10	D1		0	Peinture		<1		0	
11	E1	PORTE	Bois	Peinture		<1		0	
12	E1		Bois	Peinture		<1		0	
Nombre total d'unité de diagnostic		5	Nombre d'unité de classe 3			0	% classe3	0,00%	
Local n°	2	Désignation							
CHAMBRE 1									
13	E1	MUR	0	Peinture		<1		0	
14	E1		0	Peinture		<1		0	
15	G1	MUR	0	Peinture		<1		0	
16	G1		0	Peinture		<1		0	
17	F1	MUR	0	Peinture		<1		0	
18	F1		0	Peinture		<1		0	
19	D1	MUR	0	Peinture		<1		0	
20	D1		0	Peinture		<1		0	
21	F1	FENETRE	PVC	PVC		PVC		NM	non mesuré
22	F1		PVC	PVC		PVC		NM	non mesuré
23	E1	PORTE	Bois	Peinture		<1		0	
24	E1		Bois	Peinture		<1		0	
Nombre total d'unité de diagnostic		6	Nombre d'unité de classe 3			0	% classe3	0,00%	
Local n°	3	Désignation							
SALON									
25	E1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
26	E1		Plâtre	Peinture		<1		0	
27	G1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
28	G1		Plâtre	Peinture		<1		0	
29	F1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
30	F1		Plâtre	Peinture		<1		0	
31	D1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
32	D1		Plâtre	Peinture		<1		0	
33	F1	FENETRE	PVC	PVC		PVC		NM	non mesuré
34	F1		PVC	PVC		PVC		NM	non mesuré
35	F1	VOLETS	Bois	Peinture	< 1 m	2	Etat d'usage	2	
36	F1		Bois	Peinture	> 1 m	2	Etat d'usage	2	
37	F1	FENETRE 2	PVC	PVC		PVC		NM	non mesuré
38	F1		PVC	PVC		PVC		NM	non mesuré
39	F1	VOLETS 2	Bois	Peinture	< 1 m	2	Etat d'usage	2	
40	F1		Bois	Peinture	> 1 m	2	Etat d'usage	2	
Nombre total d'unité de diagnostic		8	Nombre d'unité de classe 3			0	% classe3	0,00%	

ANNEXE 9.1 bis : Constat des Risques d'Exposition au Plomb - Mesures

Local n°	4	Désignation		SALLE D EAU					
41	E1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
42	E1		Plâtre	Peinture		<1		0	
43	G1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
44	G1		Plâtre	Peinture		<1		0	
45	F1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
46	F1		Plâtre	Peinture		<1		0	
47	D1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
48	D1		Plâtre	Peinture		<1		0	
49	G1	FENETRE	PVC	PVC		PVC		NM	non mesuré
50	G1		PVC	PVC		PVC		NM	non mesuré
51	E1	PORTE	Bois	Peinture		<1		0	
52	E1		Bois	Peinture		<1		0	
Nombre total d'unité de diagnostic			6	Nombre d'unité de classe 3			0	% classe3	0,00%
Local n°	5	Désignation		CUISINE					
53	E1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
54	E1		Plâtre	Peinture		<1		0	
55	G1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
56	G1		Plâtre	Peinture		<1		0	
57	F1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
58	F1		Plâtre	Peinture		<1		0	
59	D1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
60	D1		Plâtre	Peinture		<1		0	
61	F1	FENETRE	PVC	PVC		PVC		NM	non mesuré
62	F1		PVC	PVC		PVC		NM	non mesuré
63	F1	VOLETS	Bois	Peinture	< 1 m	2	Etat d'usage	2	
64	F1		Bois	Peinture	> 1 m	2	Etat d'usage	2	
65	E1	PORTE	Bois	Peinture		<1		0	
66	E1		Bois	Peinture		<1		0	
Nombre total d'unité de diagnostic			7	Nombre d'unité de classe 3			0	% classe3	0,00%
Local n°	6	Désignation		CHAMBRE 2					
67	E1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
68	E1		Plâtre	Peinture		<1		0	
69	G1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
70	G1		Plâtre	Peinture		<1		0	
71	F1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
72	F1		Plâtre	Peinture		<1		0	
73	D1	MUR	Plâtre	Peinture		<1		0	
74	D1		Plâtre	Peinture		<1		0	
75	E1	PORTE	Bois	Peinture		<1		0	
76	E1		Bois	Peinture		<1		0	
Nombre total d'unité de diagnostic			5	Nombre d'unité de classe 3			0	% classe3	0,00%

9.2 Croquis de localisation
Appartement - 13, rue Kleber - Etage 3
13003 MARSEILLE



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

Conformément à la loi 99-471 du 8 juin 1999
à l'article 6 du décret n°2000-613 du 3 juillet 2000, à la circulaire n°2001-21 du 23 mars 2001
et à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007

MISSION : Etablissement d'un état relatif à la présence de Termites dans le bâtiment

OBJET DE LA MISSION :

La mission et son rapport sont exécutés en suivant la norme AFNOR NF P 03-201 (février 2016) et l'arrêté du 07 mars 2012. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricoles.

Le présent constat 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. Dans le cadre d'une vente, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique.

En cas de présence de termites dans le bien objet de notre contrôle, la SASU ABP Environnement n'est pas responsable de l'évolution du niveau d'infestation au cours du temps.

METHODE :

Notre mission se limitera aux pathologies des bois d'œuvre, visibles et accessibles depuis l'intérieur au moment du contrôle et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation.

L'inspection n'a pas pour but de donner un avis sur les structures et les résistances mécaniques des bois d'œuvre même en cas de bûchage (enlèvement de matière). L'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un état relatif à la présence de Termites d'un immeuble bâti ou non bâti.

Notre contrôle sera effectué suivant la norme AFNOR NF P03-201.

PRELEVEMENTS :

En cas de doute lors de l'inspection visuelle, l'intervenant pourra par endroit déposer certains revêtements et effectuer des sondages et des prélèvements sur autorisation manuscrite du propriétaire.

Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Conformément à la loi 99-471 du 8 juin 1999

à l'article 6 du décret n°2000-613 du 3 juillet 2000, à la circulaire n°2001-21 du 23 mars 2001
et à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007

date de la visite et temps passé sur site :

Date de la visite : 17 septembre 2024
Temps passé sur site : 1 heure

a) Désignation du ou des bâtiments :

Localisation : Appartement - 13, rue Kleber - Etage 3
13003 MARSEILLE
Référence cadastrale
Section : 812 I N° : 37
N° DES LOTS : 13

informations collectées auprès du donneur d'ordre :

traitements antérieurs contre les termites : sans objet
présence antérieure de termites : sans objet
fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de
permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : non
documents fournis (règlement de copropriété, plans, etc.) : Néant
désignation du (ou des) bâtiment(s) : Nature : Appartement
Nombre de niveaux :

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

Attention cet immeuble est situé dans une commune concernée par un arrêté préfectoral délimitant les zones infestées par les termites au 1er janvier 2016.

b) Désignation du client :

Désignation du client :
Nom Prénom : BOURIAHI
Adresse :

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'immeuble : BOURIAHI
autre, le cas échéant - Préciser
nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite:
raison sociale (le cas échéant):

c) Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites :

Nom Prénom : Frédéric BAILLE
adresse et raison sociale : SASU ABP Environnement
Adresse : 151, avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE
Numéro SIRET : siret : 844 039 131 00017
Identification de la compagnie d'assurance : NEXUS
Numéro de police et date de validité : 425L12720PIA
Certification de compétence délivré par : WE-CERT-C2019-SE06-037 le 24 septembre 2019

31 décembre 2024

d) Identification des bâtiments et parties du bâtiment visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas).

Liste des pièces visitées :

ENTREE	CHAMBRE 1	SALON	SALLE D EAU
CUISINE	CHAMBRE 2		

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
ETAGE 3		
ENTREE	Porte(s) ouvrants dormants, Sol, Murs, Plafond	Absence d'indice d'infestation de terme
CHAMBRE 1	Porte(s) ouvrants dormants, Fenêtre(s) ouvrants dormants, Volet(s), Plinthes, Sol, Murs, Plafond	Absence d'indice d'infestation de terme
SALON	Porte(s) ouvrants dormants, Fenêtre(s) ouvrants dormants, Volet(s), Plinthes, Sol, Murs, Plafond	Absence d'indice d'infestation de terme
SALLE D EAU	Porte(s) ouvrants dormants, Fenêtre(s) ouvrants dormants, Plinthes, Sol, Murs, Plafond	Absence d'indice d'infestation de terme
CUISINE	Porte(s) ouvrants dormants, Fenêtre(s) ouvrants dormants, Volet(s), Sol, Murs, Plafond	Absence d'indice d'infestation de terme
CHAMBRE 2	Porte(s) ouvrants dormants, Sol, Murs, Plafond	Absence d'indice d'infestation de terme

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpente
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de terme et préciser la nature et la localisation.

e) catégorie de termites en cause :

Absence de termites

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon façon ponctuelle en métropole.
- Les termites arboricoles, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Localisation	Partie du local	Raison
Néant		

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

Les éléments de bois noyés ne sont pas visibles et n'ont pu être examinés.		
Localisation	Liste des Ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
local par piece	sol partiel	appartement tres encombré

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

h) constatations diverses : 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.

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre de ces agents.

Absence de termites	(au moment du contrôle)
Absence d'indice d'infestation de terme	(au moment du contrôle)

Nota 1 - Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200;

i) Moyens d'investigation utilisés : méthodes et outils

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

j) mentions spéciales

- 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 terme 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

	Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le	17 septembre 2024
Fait à Marseille le	17 septembre 2024
Prénom Nom	Frédéric BAILLE
Cachet de l'entreprise	Signature de l'opérateur

ABP ENVIRONNEMENT
151, avenue des Chartreux
13004 MARSEILLE
SASU au capital de 1000 €
RCS Marseille 844 039 131

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

Nota 3- La société ABP et ses collaborateurs travaillent conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation garantissant les compétences, les assurances en responsabilité, l'indépendance et l'impartialité de l'établissement.

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

Nota 4- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI. CERT sis 16, rue de Villars - 57 100 THIONVILLE.

Nota 5- Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Etat de l'installation intérieure d'électricité selon la Norme AFNOR NF C16-600 du 07/07/17

Dossier : 0917546

Date du repérage : 17 septembre 2024
Durée du repérage : 1 heure

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A / Désignation du ou des immeubles bâti(s) :

Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : 13
Commune : MARSEILLE
Adresse : - 13, rue Kleber - Etage 3
Lieu-dit
N° de rue, voie
Référence cadastrale : Section 812 I N° 37 lot 13
Désignation et situation du lot de (co)propriété : lot 13
Type d'immeuble : Appartement Année de construction : Avant 1949
Distributeur d'électricité : INCONNU Année de l'installation :

B / Identification du donneur d'ordre :

Identité du donneur d'ordre
Nom Prénom : BOURIAHI
Adresse :

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle
Autre le cas échéant (préciser)

C / Identification de l'opérateur :

Identité de l'opérateur

Nom : Frédéric BAILLE
Prénom
Nom et raison sociale de l'entreprise : ABP Environnement
Adresse et raison sociale : 151, avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE
N° siret : 844 039 131 00017
Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS
N° de police et date de validité : 425L12720PIA valide jusqu'au 31 décembre 2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT-C2019-SE06-037
le 23/08/2024 valable jusqu'au 22 août 2031

D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

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 amovibles, ni les circuits internes des 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale
ABP DOSSIER BOURIAHI 13 KLEBER Elec P 31

d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu .

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles , visitables , de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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 incorporels dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F / Anomalies identifiées :

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.		
B7.3 a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.		
B8.3 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.		

(1) Référence des anomalies selon la norme AFNOR FD C16-600 ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la AFNOR FD C16-600 ou la spécification technique utilisée.

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

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle.

Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. / Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.
B11 b	L'ensemble des socles de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme AFNOR NF C16-600 ou la spécification technique utilisée.

G.2. / Constatation diverses :

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

Néant

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

N° article	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon	Motifs
B5.3 b	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante.	NON VISIBLE
B5.3 d	Locaux contenant une baignoire ou une douche : les connexions du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, sur les éléments conducteurs et/ou les masses et/ou la broche de terre du (des) socle(s) de prise de courant, est de mauvaise qualité.	NON VISIBLE

(1) Référence des constatations diverses selon la norme AFNOR NF C16-600 ou la spécification technique utilisée.

Constatation type F3 -Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant		
Dates de visite et d'établissement de l'état	Signature de l'opérateur	Cachet de l'entreprise
Visite effectuée le : Etat rédigé à Marseille le	17 septembre 2024 17 septembre 2024	ABP ENVIRONNEMENT 151, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE SASU au capital de 1000 € 06 14 11 22 11
Nom et Prénom	Frédéric BAILLE	

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

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

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

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

J/ Informations complémentaires :

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches males non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1)Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.-(2)Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

WE-CERT

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **MARCELLI- BAILLE Frédéric** Sous le numéro : **C2019-SE06-037**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 05/11/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 05/11/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 22/08/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 22/08/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 23/09/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 29/09/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 29/09/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 23/09/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

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

Délivré à Thionville, le 15/09/2022
Par WE-CERT
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification


WE CERT
 WE-CERT
 16 rue des Villars
 57100 THIONVILLE
 TEL: 03 72 52 02 45
 SIRET 000 100 950 00013 - API 7908

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

ABP ENVIRONNEMENT (numéro SIREN 844 039 131) 151 Avenue des Chartreux, 13004 Marseille, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° **425L12720PIA à effet du 01/01/2024**. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION	
Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITÉ À EUR 2.000.000 PAR ANNÉE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Diagnostics Amiante
- Examen Avant vente ou Location

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites

La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **31/12/2024**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 16/01/2024,



Le Mandataire, **NEXUS EUROPE SAS & NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH)**,
pour le compte de l'Assureur,
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

2/2
nexusunderwriting.com

https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/verifierDiagnostiqueur.action

buter avec Firefox SCPI ou FCPI, FIP, SOF... InvestingPro Pricing - ... orange

Logement : Annuaire des diagnostiqueurs certifiés

Retour à la recherche

Résultats de la recherche

Données transmises par les organismes certificateurs au ministère.
Dernière mise à jour effectuée le 13 septembre 2024 à 13:00.
Données à but informatif, il vous appartient de vérifier la validité des certificats auprès des organismes certificateurs.

Résumé des critères de recherche

N° de certificat: C2019-SE06-037

Un résultat trouvé. 1

 MARCELLI-BAILLE FREDERIC WE-CERT
5 RUE NICOLAIS, 13007 MARSEILLE
06 20 48 02 95 / Non Renseigné

Domaines de certification : **Amiante, Amiante (missions spécifiques**, bâtiments complexes*),**
Électricité, Gaz, Performance énergétique (DPE individuel), Performance énergétique (DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation),
Plomb, Termites Métropole

Domaine	N° de certificat	Validité
Amiante	C2019-SE06-037	valide du 15/09/2022 au 29/09/2024
Amiante (missions spécifiques**, bâtiments complexes*)	C2019-SE06-037	valide du 15/09/2022 au 29/09/2024
Électricité	C2019-SE06-037	valide du 23/08/2024 au 22/08/2031
Gaz	C2019-SE06-037	valide du 23/08/2024 au 22/08/2031
Performance énergétique (DPE individuel)	C2019-SE06-037	valide du 15/09/2022 au 05/11/2024
Performance énergétique (DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation)	C2019-SE06-037	valide du 15/09/2022 au 05/11/2024
Plomb	C2019-SE06-037	valide du 15/09/2022 au 23/09/2024
Termites Métropole	C2019-SE06-037	valide du 15/09/2022 au 23/09/2024

- ◆ Diagnostic Amiante
- ◆ Mesurage Loi Carrez
- ◆ Etat parasitaire



- ◆ Accessibilité au Plomb
- ◆ Performance Energétique
- ◆ Diagnostic SRU

Marseille, le 17 septembre 2024

Conformément à l'article R271-3 du code de la Construction et de l'habitation, je soussigné, Frédéric BAILLE, représentant de la société ABP Environnement, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates : les références sont indiquées sur chacun des dossiers),

- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance).

- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Attestation faite pour valoir ce que de droit.

Le représentant
Frédéric BAILLE

ABP ENVIRONNEMENT
151, avenue des Chartreux
13004 MARSEILLE
SASU au capital de 1000 €
RCS Marseille 844 039 131

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

Aperçu non disponible



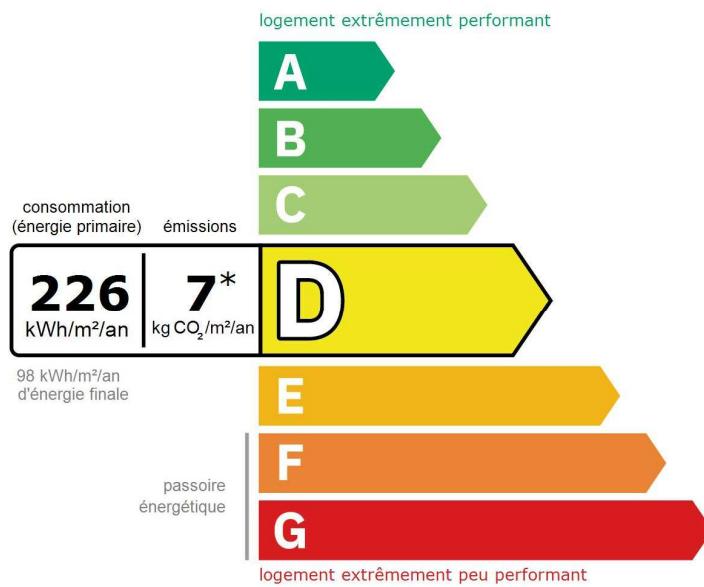
Adresse : 13, rue Kleber
13003 MARSEILLE 03

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 38.57 m²

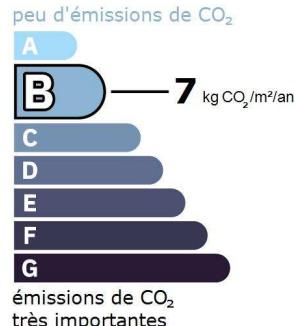
Propriétaire : BOURIAHI
Adresse : 13, rue Kleber 13003 MARSEILLE 03

Performance énergétique et climatique

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



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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 **1 020 €** par an

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

Informations diagnostiqueur

ABP ENVIRONNEMENT
151, avenue des Chartreux
13004 MARSEILLE
tel : 04 91 33 51 81

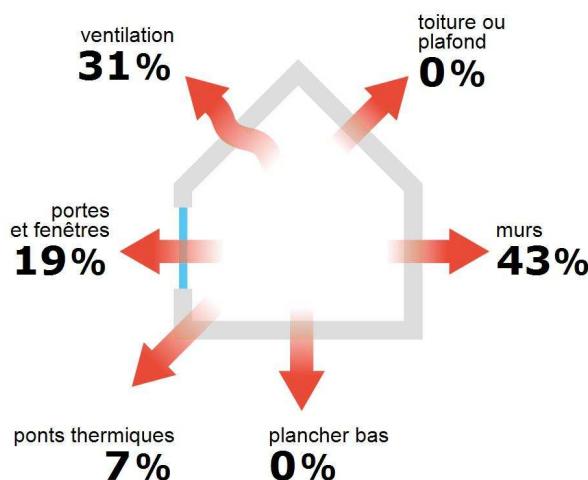
Diagnostiqueur : MARCELLI-BAILLE FREDERIC
Email : abp@abp-expertises.fr
N° de certification : C2019-SE06-037
Organisme de certification : WE.CERT

ABP ENVIRONNEMENT
151, avenue des Chartreux
13004 MARSEILLE
SASU au capital de 1000 €
RCS Marseille B 443 538 151

ABP ENVIRONNEMENT
151, avenue des Chartreux
13004 MARSEILLE
SASU au capital de 1000 €
RCS Marseille B 844 039 151

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

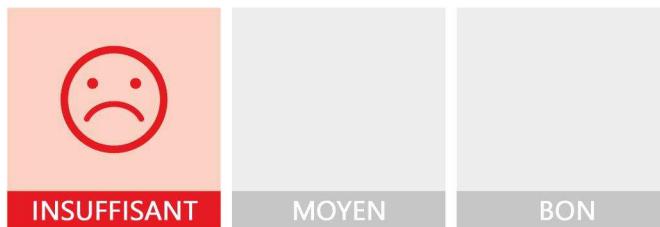


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

	pompe à chaleur		chauffe-eau thermodynamique
	panneaux solaires photovoltaïques		panneaux solaires thermiques
	géothermie		réseau de chaleur ou de froid vertueux
	chauffage au bois		

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	Electricité 5 291 (2 301 é.f.)	entre 450 € et 620 €	60 %
canne à sucre eau chaude	Electricité 3 280 (1 426 é.f.)	entre 280 € et 380 €	38 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 168 (73 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
ventilateur auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	8 740 kWh (3 800 kWh é.f.)	entre 740€ et 1 020 € par an	

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 86l par jour.

é.f. → énergie finale

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

Toutes 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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -25% sur votre facture **soit -173€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 86l/jour d'eau chaude à 40°C

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

35l consommés en moins par jour,
c'est -21% sur votre facture **soit -86€ par an**

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur	
 Plancher bas	Bardeaux et remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Bardeaux et remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 9500 à 14200€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'intérieur.
Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$



Chauffage

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

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

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

COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 3600 à 5300€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.
⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété
⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

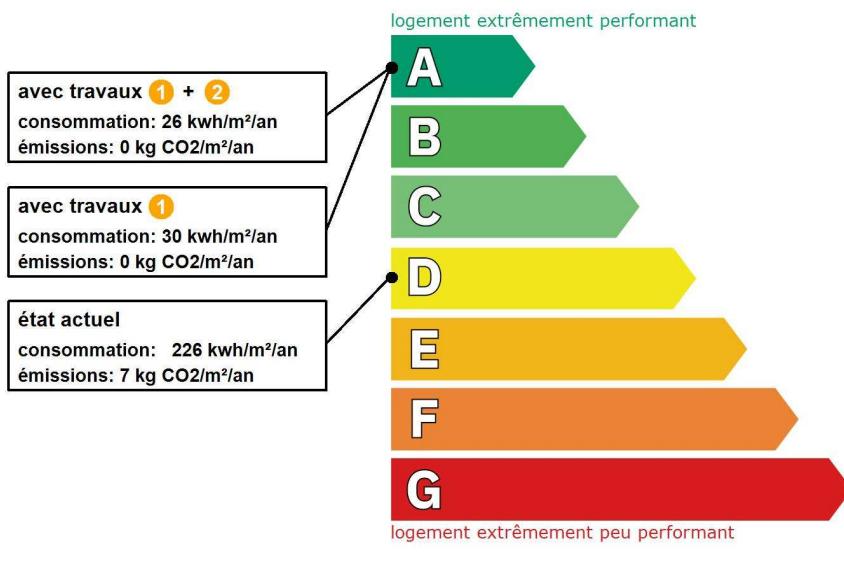
$Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $Sw = 0,42$

Commentaires :

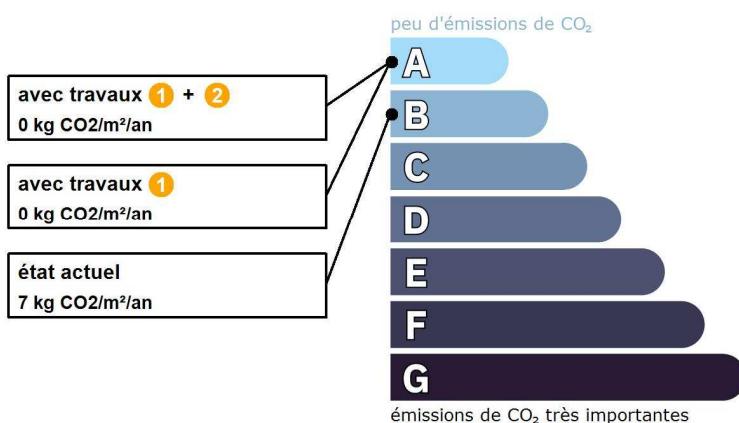
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]
Référence du DPE : 0917546

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Date de visite du bien : 17/09/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	Donnée en ligne	25 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	38,57 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,91 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 2,91 m ²
Mur 1 Nord	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Mur 1 Nord	Surface Aiu	Observé / mesuré 14 m ²
Mur 1 Nord	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
Mur 2 Est	Surface Aue	Observé / mesuré 0 m ²
Mur 2 Est	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
Mur 2 Est	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
Mur 2 Est	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Est	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 8,1 m ²
Mur 2 Est	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Mur 2 Est	Surface Aiu	Observé / mesuré 14 m ²
Mur 2 Est	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé

	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	0 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non	
	Umur0 (paroi inconnue)	✖ Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K	
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	3,96 m ²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu	
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948	
Mur 4 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	4,3 m ²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu	
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948	
Mur 5 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	14,37 m ²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu	
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948	
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	38,57 m ²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Bardeaux et remplissage	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948	
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	38,57 m ²	
Plafond	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Bardeaux et remplissage	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,41 m ²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Est	
Fenêtre 1 Est	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Fenêtre 2 Sud	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	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	1,52 m ²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	

	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	6 m ²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
Fenêtre 3 Ouest	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m ²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
Porte	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 1 Est	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
Pont Thermique 1	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	0,7 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 2 Sud	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	1,5 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 3 Ouest	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	18 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré	1990
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : ABP ENVIRONNEMENT 151, avenue des Chartreux 13004 MARSEILLE

Tél. : 04 91 33 51 81 - N°SIREN : 844 039 131 00028 - Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425L12720PIA

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2413E3279895L](#)

