



# Résumé de l'expertise n° 2204-0342-FB

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

## Désignation du ou des bâtiments

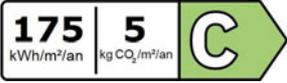
Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **Le Val aux Grives - Villa N° 2  
145 Chemin de la Bigotte (2 (Villa))**

Commune : ..... **13015 MARSEILLE 15**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Section cadastrale 903C, Parcelle(s) n° 60,  
Lot numéro 2 (Villa),**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 2213E0815397Z
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 100.92 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 120.85 m <sup>2</sup>



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

Numéro de dossier : 2204-0342-FB  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 11/04/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Temps passé sur site : 02 h 20

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **Le Val aux Grives - Villa N° 2**  
**145 Chemin de la Bigotte (2 (Villa))**

Commune : ..... **13015 MARSEILLE 15**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Lot numéro 2 (Villa),**  
**Section cadastrale 903C, Parcelle(s) n° 60,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : .....

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **SCP PLAISANT-LAMBERT-BUSUTTIL (Huissiers de Justice Associés)**  
Adresse : ..... **14 rue Edouard Delanglade**  
**13006 MARSEILLE 06**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **BAROUH Frédéric**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**  
Adresse : ..... **40 BIS RUE VERT CLOS**  
**13015 MARSEILLE**

Numéro SIRET : ..... **880473384**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 - 31/12/2022**

Certification de compétence **B2C 0452** délivrée par : **B.2.C**, le **28/05/2021**

## D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**RDC - Entrée,**  
**RDC - Séjour,**  
**RDC - Cuisine,**  
**RDC - Wc,**  
**RDC - Dégageement,**  
**RDC - Débarras,**  
**RDC - Bureau,**  
**RDC - Escalier,**  
**1er étage - Couloir,**

**1er étage - Wc,**  
**1er étage - Salle de Bains,**  
**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**1er étage - Chambre 3,**  
**Combles - Combles,**  
**Extérieur - Garage,**  
**Extérieur - Terrasse,**  
**Extérieur - Espace Piscine,**  
**Extérieur - Local Piscine**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture + Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégageement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Escalier	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>1er étage</b>		
Couloir	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de Bains	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture + Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Combles</b>		
	Mur - Parpaing / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois / Tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Extérieur</b>		
Garage	Sol - Béton / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois / Tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Volet - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Espace Piscine	Sol - Pelouse synthétique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois / Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local Piscine	Sol - Béton / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois / Tuile	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

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

- **Les termites 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 :

**Néant**

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

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

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

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs, ameublement de cuisine, bibliothèque murale et plafonds n'ont pas été visités par défaut d'accès

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant	-	-

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

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**SCP PLAISANT-LAMBERT-BUSUTIL**

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

**Néant**

## J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **11/04/2022**.  
Fait à **MARSEILLE 15**, le **11/04/2022**

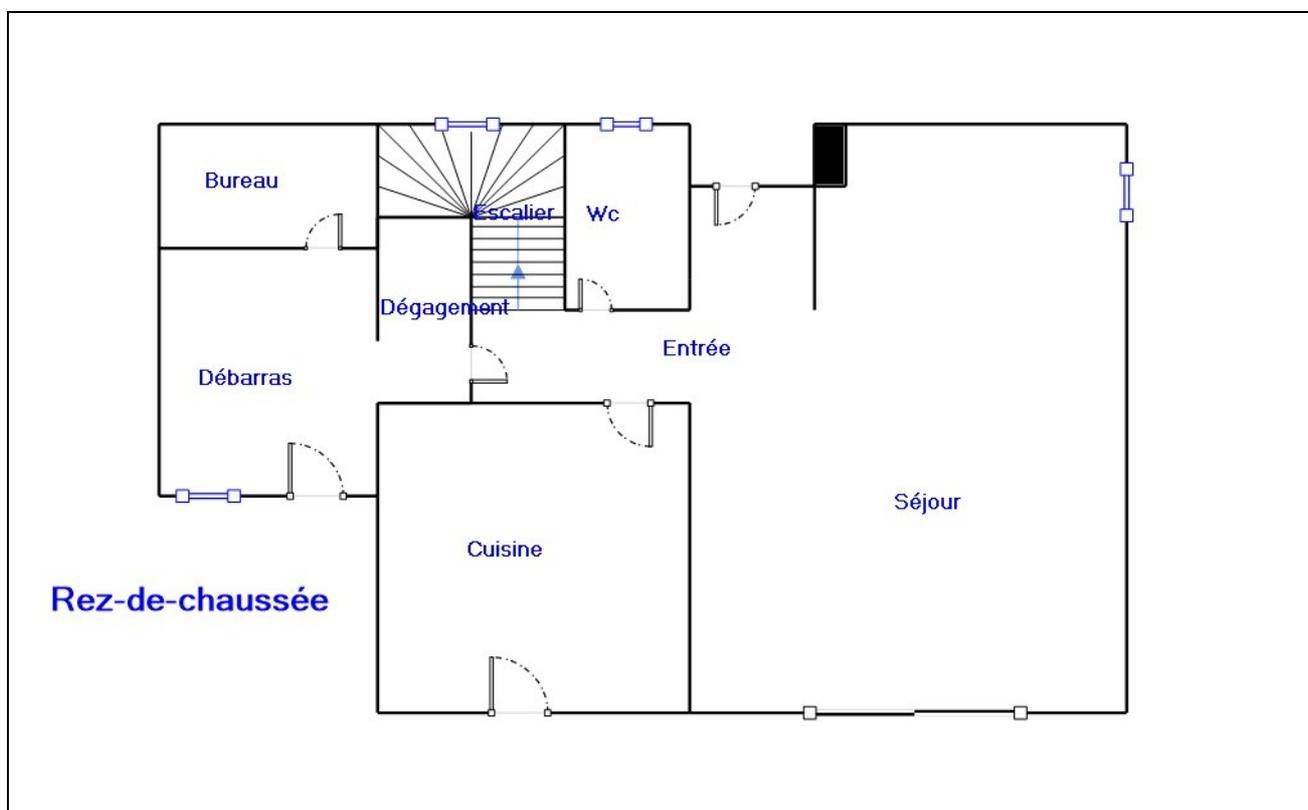
Par : **BAROUH Frédéric**

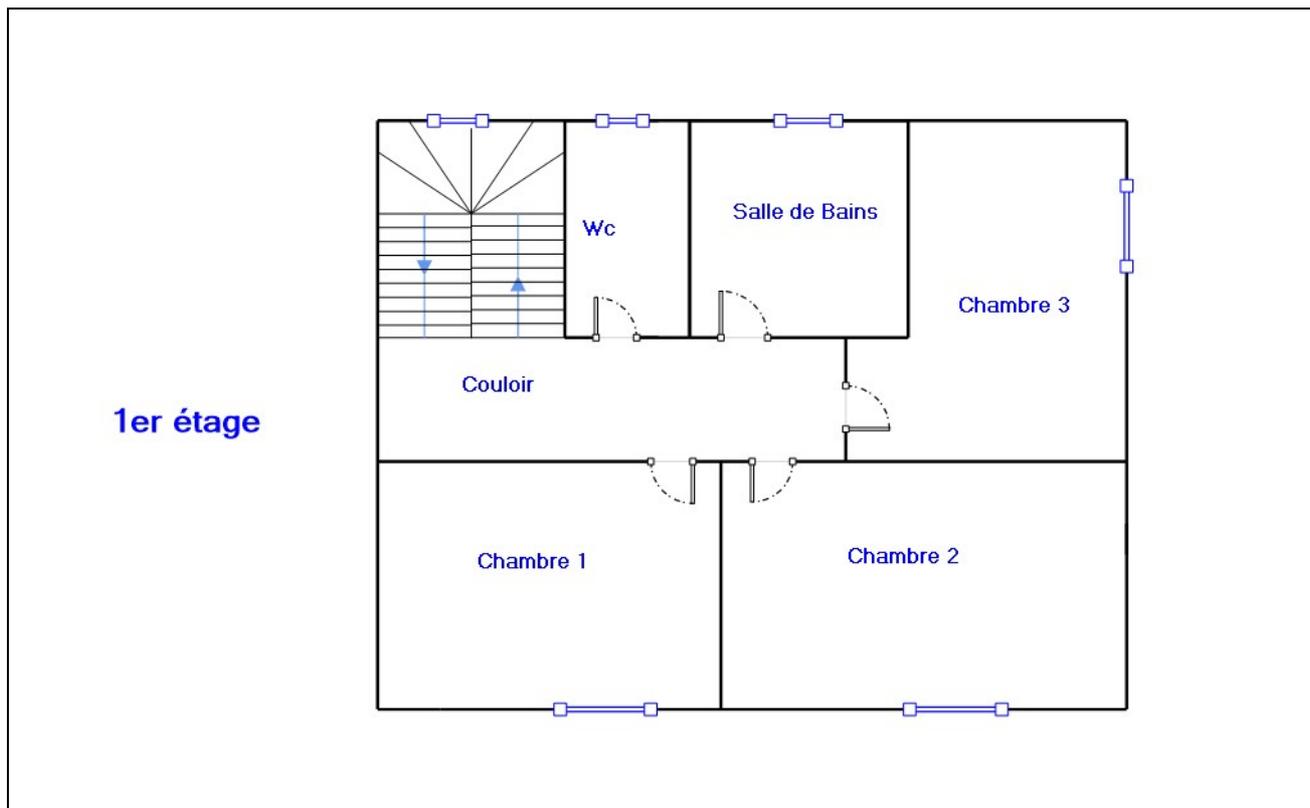


Cachet de l'entreprise

**DIAGNOSTICS & EXPERTISES**  
EURL ATRIUM DIAGNOSTICS au capital de 1.000 €  
40Bis rue Vert Clos - 13015 Marseille  
accueil.diagnostic@gmail.com  
RCS Marseille 880 473 384  
06.59.52.20.09

Annexe – Croquis de repérage







## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2204-0342-FB  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 11/04/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 02 h 20

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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **Le Val aux Grives - Villa N° 2  
145 Chemin de la Bigotte (2 (Villa))  
13015 MARSEILLE 15**  
Commune : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Département : ..... **Section cadastrale 903C, Parcelle(s) n° 60,,** identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Lot numéro 2 (Villa),**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**  
Année de construction : ..... **2005**  
Année de l'installation : ..... **2005**  
Distributeur d'électricité : ..... **Inconnu**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SCP PLAISANT-LAMBERT-BUSUTTIL (Huissiers de Justice Associés)**  
Adresse : ..... **14 rue Edouard Delanglade  
13006 MARSEILLE 06**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **[REDACTED]**  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **BAROUH Frédéric**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**  
Adresse : ..... **40 BIS RUE VERT CLOS  
13015 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **880473384**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 - 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **28/05/2021** jusqu'au **27/05/2028**. (Certification de compétence **B2C 0452**)

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

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

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

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

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

## 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 de 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 contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de 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
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme 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 numéro 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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

**Constataction type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

**Constataction type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier tout les éléments conducteurs à la LEP</b>
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</b>
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b>

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b>

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### Constatation type E3. - 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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **11/04/2022**  
Etat rédigé à **MARSEILLE 15**, le **11/04/2022**

Par : **BAROUH Frédéric**



Cachet de l'entreprise

**DIAGNOSTICS & EXPERTISES**  
EURL ATRIUM DIAGNOSTICS au capital de 1.000 €  
40Bis rue Vert Clos - 13015 Marseille  
accueil.diagnostic@gmail.com  
RCS Marseille 880 473 384  
06.59.52.20.09

## 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
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

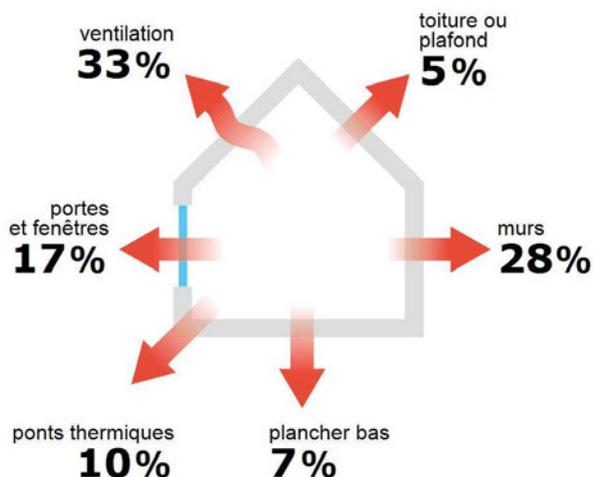
L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

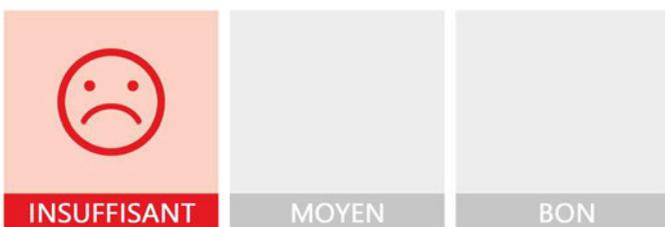


### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



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

### Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	10 533 (4 580 é.f.)	entre 660 € et 900 €	 60 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 747 (2 064 é.f.)	entre 290 € et 410 €	 27 %
 refroidissement	⚡ Electrique	317 (138 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 éclairage	⚡ Electrique	440 (192 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 641 (713 é.f.)	entre 100 € et 140 €	 9 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>17 678 kWh</b> (7 686 kWh é.f.)	entre <b>1 080 € et 1 520 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 128ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -24% sur votre facture **soit -242€ par an**

## Astuces

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

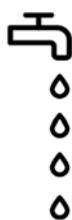


## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -61% sur votre facture **soit -37€ par an**

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 128ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

52ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -94€ par an**

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

## Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	<b>moyenne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2001 et 2005)	<b>moyenne</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	<b>insuffisante</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) PAC air/eau installée avant 2008 avec programmeur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): autres équipement
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 4200 à 6300€

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 m <sup>2</sup> .K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 17900 à 26800€

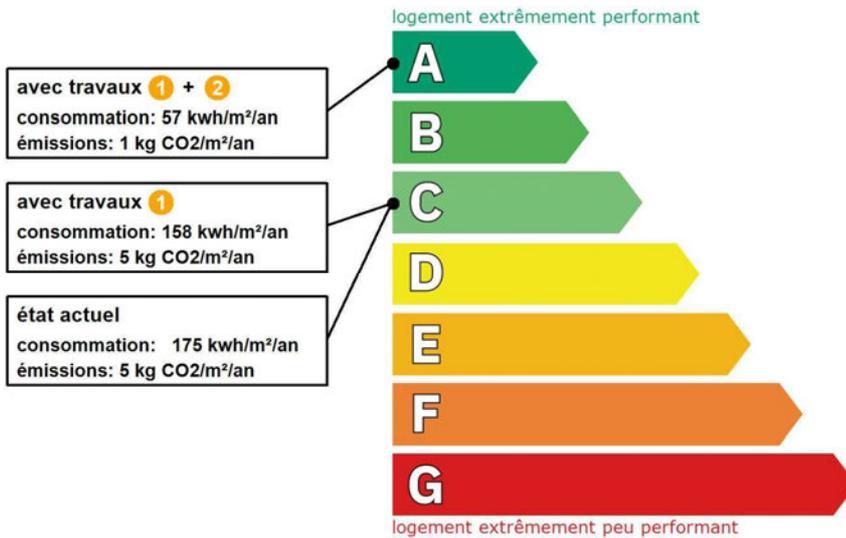
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	U <sub>w</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, S <sub>w</sub> = 0,42
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

## Commentaires :

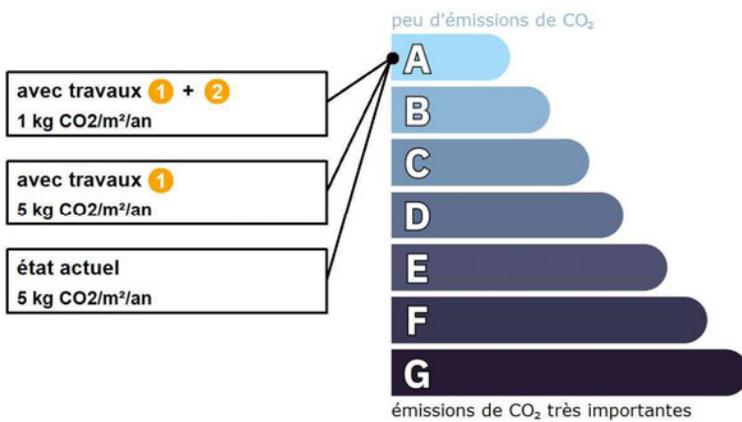
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**

Référence du DPE : **2204-0342-FB**

Date de visite du bien : **11/04/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 903C, Parcelle(s) n° 60,**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

**Notices techniques des équipements**

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

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	204 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2001 - 2005
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	100.92 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	35,81 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
<b>Mur 2 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	42,54 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
<b>Mur 3 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	29,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
<b>Mur 4 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	27,66 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins

	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005	
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	50 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	50 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	50 m <sup>2</sup>	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005	
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	50 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
<b>Plafond</b>	Surface Aiu	 Observé / mesuré	50 m <sup>2</sup>	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	65 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.64 m <sup>2</sup>	
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.54 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.6 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est	

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 5 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.54 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.28 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage

	Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.87 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	10.3 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	10.4 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	5.9 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	5.9 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	 Document fourni	2004
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui

<b>Chauffage 1</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	70,92 m <sup>2</sup>
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2001 - 2005
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée avant 2008
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Autres équipement
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2005
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré	30 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2004
	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
<b>Refroidissement</b>	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 L
	Système	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
	Surface habitable refroidie	🔍 Observé / mesuré	30 m <sup>2</sup>
	Année installation équipement	🔍 Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

**Informations société :** DIAGNOSTICS & EXPERTISES 40 BIS RUE VERT CLOS 13015 MARSEILLE  
Tél. : 06.59.52.20.09 - N°SIREN : 880473384 - Compagnie d'assurance : MMA n° 114.231.812



# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2204-0342-FB  
Date du repérage : 11/04/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Bouches-du-Rhône</b> Adresse : ..... <b>Le Val aux Grives - Villa N° 2</b> <b>145 Chemin de la Bigotte (2 (Villa))</b> Commune : ..... <b>13015 MARSEILLE 15</b> <b>Section cadastrale 903C, Parcelle(s) n°</b> <b>60,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Lot numéro 2 (Villa),</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ..... Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP PLAISANT-LAMBERT-BUSUTTI</b> <b>(Huissiers de Justice Associés)</b> Adresse : ..... <b>14 rue Edouard Delanglade</b> <b>13006 MARSEILLE 06</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>BAROUH Frédéric</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAGNOSTICS &amp; EXPERTISES</b> Adresse : ..... <b>40 BIS RUE VERT CLOS</b> <b>13015 MARSEILLE</b> Numéro SIRET : ..... <b>880473384</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>MMA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>114.231.812 - 31/12/2022</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale: 100.92 m<sup>2</sup> (cent mètres carrés quatre-vingt-douze)**  
**Surface au sol totale: 120.85 m<sup>2</sup> (cent vingt mètres carrés quatre-vingt-cinq)**

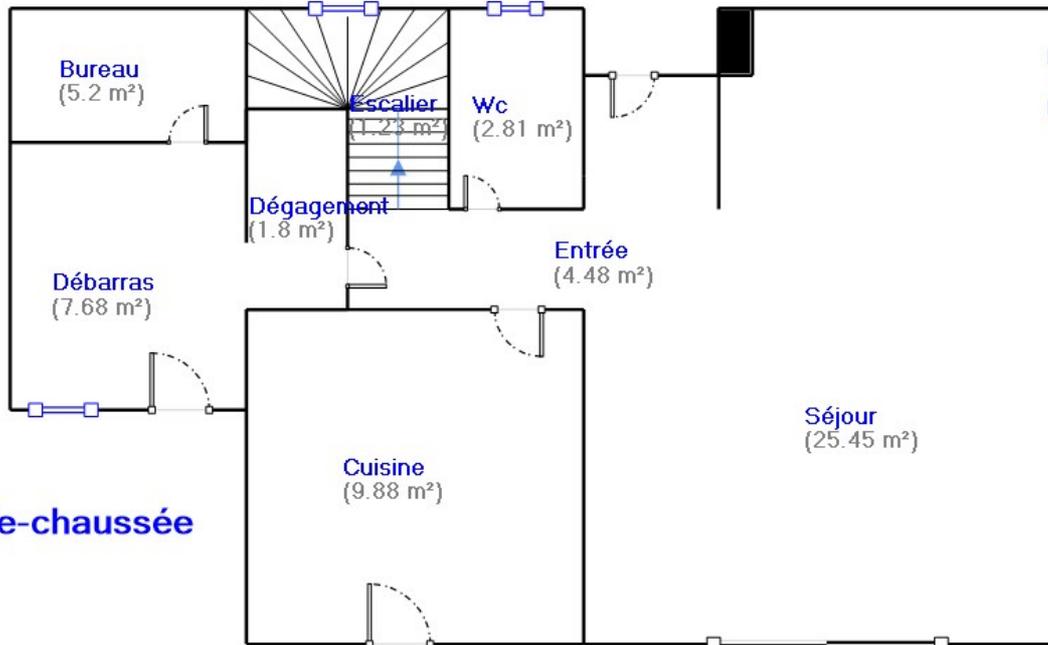
**Résultat du repérage**Date du repérage : **11/04/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**SCP PLAISANT-LAMBERT-BUSUTTIL**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

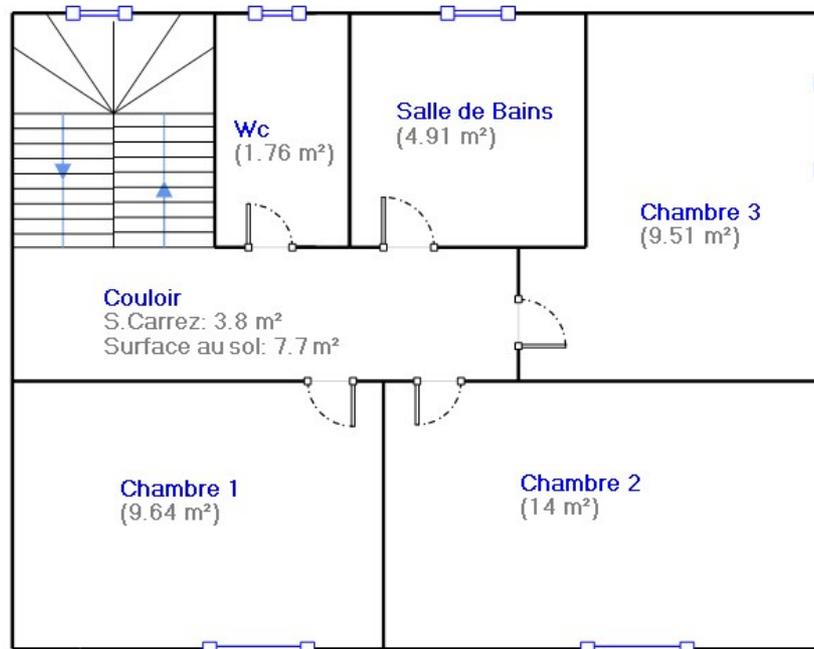
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RDC - Entrée	4.48	4.48	
RDC - Séjour	25.45	25.45	
RDC - Cuisine	9.88	9.88	
RDC - Wc	2.81	2.81	
RDC - Dégagement	1.8	1.8	
RDC - Débarras	7.68	7.68	
RDC - Bureau	5.2	5.2	
RDC - Escalier	0	1.23	Surface de marche
1er étage - Couloir	3.8	7.7	Trémie
1er étage - Wc	1.76	1.76	
1er étage - Salle de Bains	4.91	4.91	
1er étage - Chambre 1	9.64	9.64	
1er étage - Chambre 2	14	14	
1er étage - Chambre 3	9.51	9.51	
Extérieur - Garage	0	14.8	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 100.92 m<sup>2</sup> (cent mètres carrés quatre-vingt-douze)****Surface au sol totale: 120.85 m<sup>2</sup> (cent vingt mètres carrés quatre-vingt-cinq)**Fait à **MARSEILLE 15**, le **11/04/2022**Par : **BAROUH Frédéric**

**Rez-de-chaussée**



**1er étage**





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2204-0342-FB** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Le Val aux Grives - Villa N° 2 145 Chemin de la Bigotte (2 (Villa)) 13015 MARSEILLE 15.

Je soussigné, **BAROUH Frédéric**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGNOSTICS & EXPERTISES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	BAROUH Frédéric	B2C	B2C 0452	27/05/2028 (Date d'obtention : 28/05/2021)
Termites	BAROUH Frédéric	B2C	B2C 0452	27/05/2028 (Date d'obtention : 28/05/2021)
Gaz	BAROUH Frédéric	B2C	B2C 0452	27/05/2028 (Date d'obtention : 28/05/2021)
Electricité	BAROUH Frédéric	B2C	B2C 0452	27/05/2028 (Date d'obtention : 28/05/2021)
DPE	BAROUH Frédéric	B2C	B2C 0452	29/06/2028 (Date d'obtention : 30/06/2021)
Plomb	BAROUH Frédéric	B2C	B2C 0452	29/06/2028 (Date d'obtention : 30/06/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MARSEILLE 15**, le **11/04/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 63 CHEMIN DE LA BIGOTTE 13015 MARSEILLE

**Adresse:** 63 Chemin de la Bigotte 13015  
MARSEILLE 15  
**Coordonnées GPS:** 43.387273076543536,  
5.368956327438355  
**Cadastre:** C 60

**Commune:** MARSEILLE 15  
**Code Insee:** 13215

**Reference d'édition:** 1771614  
**Date d'édition:** 19/04/2022

**Vendeur-Bailleur:**  
M. et Mme RAKOTONIRINA  
**Acquéreur-locataire:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 2

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 2		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>NON</b>	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	29/10/2002
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	27/06/2012
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	29/10/2002
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	27/06/2012
PPR Naturels <b>Feu de forêt</b>	<b>OUI</b>	Feu de forêt	Approuvé	22/05/2018
		Feu de forêt	Approuvé	22/05/2018
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau BV Huveaune et Aygaldes	Approuvé	24/02/2017
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue vallons et péri-urbain Huveaune	Approuvé	21/06/2019
		Inondation vallons et péri-urbain Huveaune	Approuvé	21/06/2019
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue	Prescrit	12/12/2003
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	24/02/2017
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	21/06/2019
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques <b>Risque industriel</b>	<b>NON</b>	Risque industriel Effet de surpression	Approuvé	04/11/2013
		Risque industriel Effet toxique	Approuvé	04/11/2013

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

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

N° IAL-13055-8

du Septembre 2019

Mis à jour le

**2. Adresse**

63 Chemin de la Bigotte

code postal ou Insee

13015

commune

MARSEILLE 15

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

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

prescrit  anticipé  approuvé  date 22/05/2018

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

inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input checked="" type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	

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

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

**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

prescrit  anticipé  approuvé  date

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

mouvements de terrain  autres

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

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

**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

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

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui  Non

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

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

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

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

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

**Information relative à la pollution de sols**

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

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

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

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

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

**Si oui**, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D <input type="checkbox"/>	zone C <input type="checkbox"/>	zone B <input type="checkbox"/>	zone A <input type="checkbox"/>
faible	modérée	forte	très forte

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

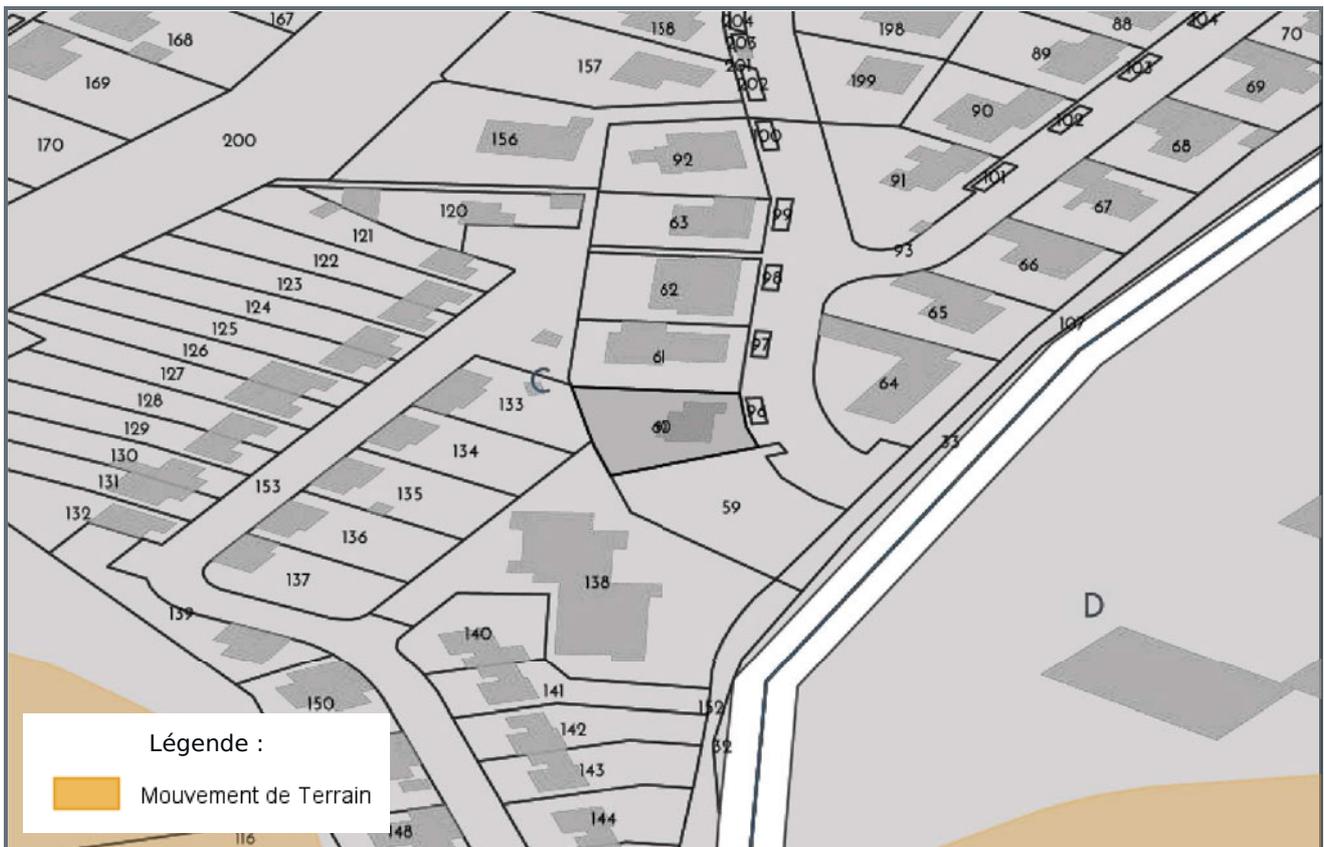
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui  Non

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
M. et Mme RAKOTONIRINA	19/04/2022 / MARSEILLE 15	

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



## RADON





## PPR TECHNOLOGIQUE



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Bouches-du-Rhône

Commune : MARSEILLE 15

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

63 Chemin de la Bigotte  
13015 MARSEILLE 15

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	10/07/2018	27/07/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	11/01/1987	11/01/1987	02/12/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	14/01/1987	14/01/1987	02/12/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	05/10/1988	05/10/1988	20/04/1989	13/05/1989	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	25/02/1989	26/02/1989	13/06/1989	21/06/1989	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	10/09/1989	11/09/1989	08/01/1990	07/02/1990	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	12/09/1991	12/09/1991	21/08/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	25/09/1991	26/09/1991	21/08/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/10/1991	14/10/1991	21/09/1992	15/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	21/08/1995	23/08/1995	08/01/1996	28/01/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Eboulement - glissement et affaissement de terrain	01/01/1994	31/01/1994	17/06/1996	09/07/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Eboulement - glissement et affaissement de terrain	01/02/1994	28/02/1994	17/06/1996	09/07/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Eboulement - glissement et affaissement de terrain	01/06/1994	30/06/1994	17/06/1996	09/07/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Eboulement - glissement et affaissement de terrain	01/08/1994	31/08/1994	17/06/1996	09/07/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Eboulement - glissement et affaissement de terrain	01/09/1994	30/09/1994	17/06/1996	09/07/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/08/1996	26/08/1996	01/10/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	06/10/1997	06/10/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	07/09/1998	07/09/1998	29/12/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	20/10/1999	21/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/09/2000	19/09/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/06/1993	27/12/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/06/1998	27/12/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/06/2002	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	12/09/2004	12/09/2004	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2004	31/03/2004	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	14/12/2008	14/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2008	31/03/2008	16/10/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	16/09/2009	16/09/2009	10/11/2009	14/11/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	10/11/2012	11/11/2012	20/02/2013	28/02/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	28/07/2020	03/09/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :



Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

## Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**ATRIUM DIAGNOSTICS**  
**40 B rue VERT CLOS**  
**13015 MARSEILLE 15**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/04/2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



**SARL SUBERVIE ASSURANCES**  
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535  
N°ORIAS : 07001677 WWW.ORIAS.FR  
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM  
TEL : 05 56 91 20 67

F02020