



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (6.3.c bis) Pour les autres bâtiments (par exemple : théâtres, salles de sport, restauration, commerces individuels, etc...)

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal autre que d'habitation, à l'exception des centres commerciaux, proposés à la vente en France Métropolitaine.

N° de dossier : DSDT2403106
N° ADEME (partiel ou/et complet) : 2413T0901624B
Date de validité : 11/03/2034
Le cas échéant, nature de l'ERP : M:Magasins de vente, centres commerciaux
Date de construction : < 1948
Date de visite : 12/03/2024 et de création : 12/03/2024

Nom du diagnostiqueur : SERRANO David
N° de certification : 14511733
Délivré par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Signature :

Adresse du bâtiment :

Adresse : 19 Rue Grande 13410 LAMBESC

Bâtiment entier

Partie de bâtiment (à préciser) : Local commercial rdc

Surface thermique (m²) : 195.58

Désignation du propriétaire :

Nom : ██████████

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse : -

Consommations annuelles d'énergie

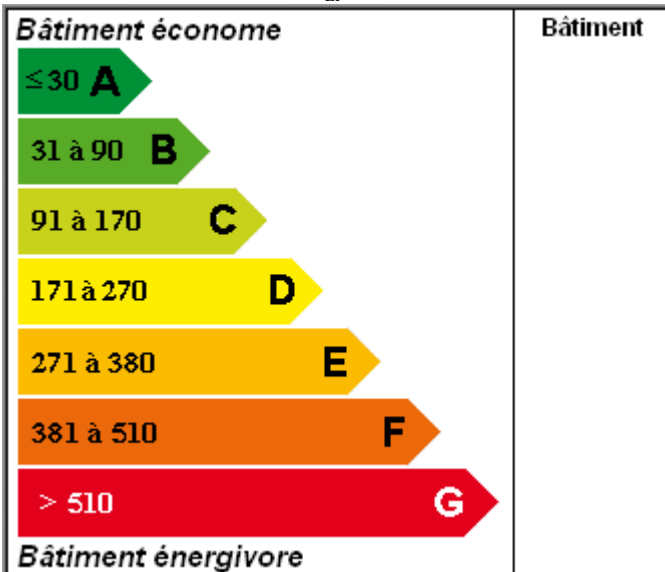
Période de relevés de consommations considérée : 2022-2023-2024

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh _{EP}	Détail par énergie en kWh _{EP}	(€TTC abonnements compris)
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements	/	/	0
TOTAL	/	0	0

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'ECS, le refroidissement, l'éclairage et autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

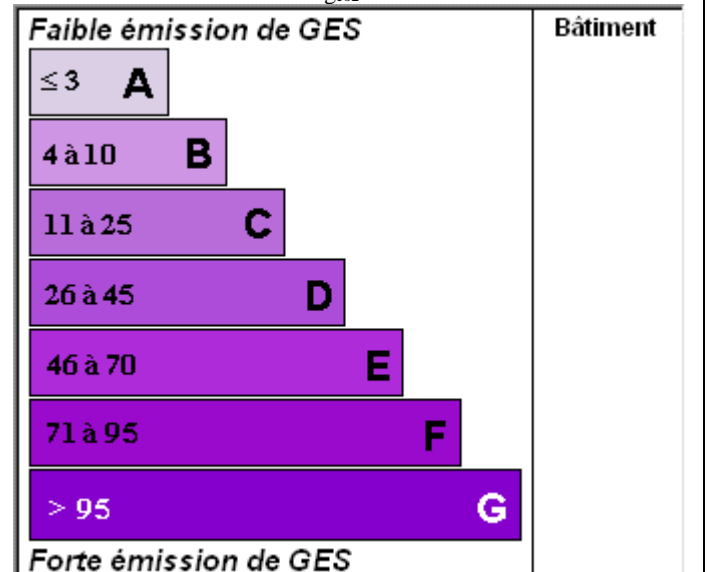
Consommation estimée : 0 kWh_{EP}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 0 kg_{co2}/m².an.





Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs	Système de chauffage	Système de production d'ecs
Murs en pierre de taille moellons non isolés	Pompe à chaleur air/air	Production électrique NFC à accumulation verticale 75 l
Toiture	Système de refroidissement	Système d'éclairage
Sous autre appartement	Pompe à chaleur air/air	Electrique
Menuiseries ou parois vitrées	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint	Système de ventilation
Menuiserie(s) PVC double vitrage Menuiserie(s) métal sans rupteur de pont thermique simple vitrage	Non requis	Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas		
Inconnu		
Nombre d'occupants	Autres équipements consommant de l'énergie	
2	Informatique	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	KWhEP/m ² .an
Pompes à chaleur		
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables		KWhEP/m².an

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour en

disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :



Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics culturels ou sportifs : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifiez la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifiez les températures intérieures de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Régulez les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, programmez-la de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changez la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installez des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profitez au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacez les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installation des minuteurs et ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.

- Optimisez le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux inoccupés la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Optez pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veillez à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Optez pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteignez les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibilisez le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veillez au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veillez à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetière), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utilisez les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments :



Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Remplacement des menuiseries simple vitrage existantes par des menuiseries PVC ou équivalent double vitrage 4/20/4 VIR avec remplissage Argon.	Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site MaPrimeRénov'.
Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur avec un isolant de résistance thermique $R > \text{ou} = \text{à } 3.7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$.	Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site MaPrimeRénov'.
Envisager le changement d'E.C.S par la pose d'un ballon type NFB ou thermodynamique	Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site MaPrimeRénov'.

Commentaires : DPE sans étiquette dit « Vierge »

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr (rubrique performance énergétique)
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS
CERTIFICATION 60 avenue du Général De Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE



19 Rue Grande
13410 LAMBESC

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 de Août 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : DSDT2403106	Date d'intervention : 12/03/2024 Date commande : 12/03/2024 Date d'émission : 12/03/2024
---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : [REDACTED] [REDACTED] Grande CP - Ville : 13410 LAMBESC Lieu d'intervention : Non résidentiel - Rez de chaussée - Commerce 19 Rue Grande 13410 LAMBESC		Nom - Prénom : [REDACTED] L [REDACTED] Adresse : 19 Rue Grande CP - Ville : 13410 LAMBESC N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur/compagnie d'assurance

Désignation du diagnostiqueur : Nom et prénom du technicien : David SERRANO Adresse : 56 RD 56E – Quartier Pin de Luquet – 13710 FUVEAU Compétences certifiées par : Bureau Veritas Certification – 60 avenue du Général De Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 PARIS La Défense n° de certification et date de validité : 2485325 valable jusqu'au 08 août 2029	Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 86517858. Date de validité : jusqu'au 30 septembre 2024
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les locaux visités.*

*Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
*Voir Tableau ci-après : « Résultats détaillés du repérage », « locaux et ouvrages non visités, justifications avec préconisations ».

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	12
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	12
12. ACCUSE DE RECEPTION	15



1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
12/03/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
12/03/2024	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p>1. Pairs verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> <p>2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> <p>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p> <p>4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourages de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p> <p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p> <p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p> <p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>



c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012.

Il est expressément rappelé que le diagnostic a été réalisé sans sondages destructifs et sans démontages. Dans le cas où le présent rapport ne révèle pas de présence d'amiante, l'immeuble bâti peut toutefois contenir des matériaux ou produits contenant de l'amiante non accessibles dans le cadre de la présente mission (Ex : dalles de sol amiante non visibles recouvertes par un parquet, un linoléum ou autres ; plaques sous tuiles amiante cachées par un doublage de type placoplâtre, lambris, isolant ou autres ; joints, panneaux et tous éléments contenant de l'amiante cachés par des revêtements divers, doublages de type placoplâtre ou autres, etc. Cette liste n'est pas exhaustive). Il est expressément rappelé que les éléments non accessibles restent des vices cachés qui ne peuvent en aucun cas engager notre responsabilité. Il est expressément rappelé que nous ne pouvons pas monter ni prélever d'échantillons sur les couvertures des maisons (risque de chutes, de dégradations, de fuites, etc.).

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.



c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : Laboratoire EUROFIN SAS – 75 avenue du Pascalet – 30310 VERGEZE

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site			
Type du bien : Non résidentiel Commerce	Etage : Rez de chaussée	Nombre de pièces : Commerce	Année : Avant 1949
Propriétaire du ou des bâtiments			
Nom ou raison sociale	: [REDACTED]		
Adresse	: 19 Rue Grande		
Code Postal	: 13410		
Ville	: LAMBESC		
Périmètre de la prestation			
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.			
Département	: BOUCHES DU RHONE		
Commune	: LAMBESC		
Adresse	: 19 Rue Grande		
Code postal	: 13410		
Référence cadastrale	: AC 308		
Lots du bien	: 9 11		
Nombre de niveau(x)	: 3		
Nombre de sous sol	: 0		
Année de construction	: Avant 1949		
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite			
Sans accompagnateur			
Document(s) remi(s)			
Aucun			



4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Placoplâtre	Placoplâtre	
Accueil	Carrelage	Placoplâtre	Placoplâtre	
Magasin	Carrelage	Placoplâtre	Placoplâtre	
W.C.	Carrelage	Placoplâtre	Placoplâtre	
Atelier 1	Carrelage	Placoplâtre	Placoplâtre	
Atelier 2	Carrelage	Placoplâtre	Placoplâtre	
Réserve	Carrelage	Placoplâtre	Placoplâtre	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Entrée							Non				
Accueil							Non				
Magasin							Non				
W.C.	Conduites eau usée	Matériau pvc			Matériaux ou produits qui, par nature, ne contiennent pas d'amiante		Non				
Atelier 1							Non				
Atelier 2							Non				
Réserve							Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- 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.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
- 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.



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, David SERRANO, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **Bureau Veritas Certification** pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : Bureau Veritas Certification

Je soussigné, **David SERRANO**, diagnostiqueur pour l'entreprise Cabinet Serrano Expertises dont le siège social est situé à Fuveau.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : David SERRANO

Fait à : Fuveau

Le : 12/03/2024

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Validité du rapport

Sous réserve que les conditions d'exploitation n'influent pas sur les critères d'évaluation de l'état de conservation, la durée de validité du présent rapport est limitée à 3 ans si présence d'amiante avérée seulement.

Nous vous rappelons que des dispositions spécifiques de protection des travailleurs intervenant sur les matériaux et produits contenant de l'amiante sont stipulées dans le cadre du code du travail. Elles comprennent notamment l'obligation d'élaborer une analyse de risque et un mode opératoire validé par des mesures d'empoussièrément.

Nous vous conseillons de faire appel à un maître d'œuvre spécialisé pour concevoir le projet de suppression de l'amiante et à une entreprise spécialisée pour réaliser les investigations approfondies avec sondages destructifs et les travaux de démolition conformément aux recommandations de la CNAMTS, des CARSAT – CRAM – CGSS, des guides de l'INRS et de l'OPPBTP, et des directives de l'inspection du travail.

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

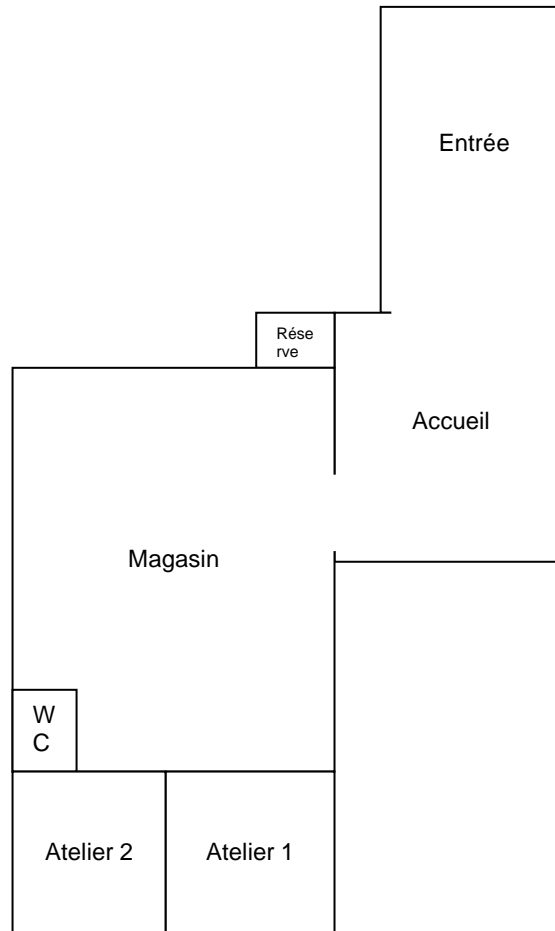
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.



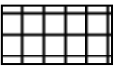


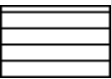

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies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



8. SCHÉMA DE LOCALISATION



Légendes :

	Présence d'amiante		Emplacement et référence du prélèvement	Propriétaire : [REDACTED]
	Plaques sous tuiles contenant de l'amiante		Conduit vertical contenant de l'amiante	Adresse : 19 Rue Grande CP - Ville : 13410 LAMBESC
	Dalles de sol contenant de l'amiante		Locaux ou parties de locaux non visités	Lieu d'intervention : 19 Rue Grande 13410 LAMBESC
	Enveloppe de calorifuge			



9. GRILLES D'ÉVALUATION

Aucune



10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à
David SERRANO

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Termites métropole	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	29/10/2022	28/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	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	29/10/2022	28/10/2029
DPE sans mention	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	14/11/2022	13/11/2029
Gaz	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	11/12/2022	10/12/2029
Amiante sans mention	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	09/08/2022	08/08/2029

Date : 04/11/2022

Laurent Croguennec, Président



Numéro de certificat : 14511733



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-sieg

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0067
Liste des sites et parties disponibles sur www.cofrac.fr



11. ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CABINET SERRANO
IMPASSE DE LA CALADE - QUARTIER PIN DE LUQUET
13710 FUVEAU
Siret n°452 139 603 00032

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 86517858.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millimètres de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic humidité
Diagnostic Plomb dans l'eau

Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic avant /après travaux dans le cadre de la certification de réhabilitation et de l'investissement locatif Loi Pinel
Diagnostic immobilier de la conformité aux réglementations thermiques RT 2005, RT 2012, RT 2020 y compris thermographie infrarouge
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique (attestation de fin de chantier) dans le cadre de la RT 2012
Diagnostic Technique Global des Immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Calcul de la surface du plancher
Diagnostic de performance énergétique

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 86517858), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.



Je soussigné David SERRANO atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation (assurance, certification et indépendance) et disposer des moyens matériels et humains me permettant d'établir les états et autres constats relatifs aux diagnostics immobiliers.

CABINET SERRANO EXPERTISES

56 CD 56E - Pin de Luquet
13710 FUYEAU

Tél. 04 42 69 98.83 - Fax: 04 42 69 91 16
cabinet-serrano@wanadoo.fr / www.cabinet-serrano.com
RCS Aix en Provence 452 139 603 00024



1. 12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à Cabinet Serrano Expertises)

Je soussigné [REDACTED] propriétaire d'un bien immobilier situé à 19 Rue Grande 13410 LAMBESC accuse bonne réception le 12/03/2024 du rapport de repérage amiante provenant de la société Cabinet Serrano Expertises (mission effectuée le 12/03/2024).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).



**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE
DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier : DSDT2403106

Date de création : 12/03/2024
Date de commande : 12/03/2024
Date de la visite : 12/03/2024
Heure d'arrivée : 11:00
Temps passé sur site : 01:00

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

19 Rue Grande 13410 LAMBESC

Département : BOUCHES DU RHONE

Bâtiment et escalier : Immeuble

N° d'étage : Rez de chaussée

N° de lot(s), le cas échéant : 9

Date de construction : Avant 1949

Références cadastrales : AC 308

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Commerce

Nbre de niveaux : 3

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

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 :

Oui

C - Désignation du client

Nom, prénom : ██████████

Adresse : 19 Rue Grande 13410 LAMBESC

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : ██████████ KAM

L ██████████

██████████ 19 Rue Grande 13410 LAMBESC

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) :

Sans accompagnateur



D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : CABINET SERRANO EXPERTISES
Nom et prénom du technicien : David SERRANO
Adresse : 56 CD 56E – Quartier Pin de Luquet – 13710 FUYEAU
Numéro SIRET : 452 139 603 00032
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense.
Police d'assurance et date de validité : numéro N° 86517808 / 86517858 jusqu'au 30 septembre 2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS
CERTIFICATION (5 chemin du Jubin - CS80220 - 69574 Dardilly Cedex) le 29 octobre 2022 (validité de 7 ans)

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Sol : Carrelage - Murs : Placoplâtre - Plafond : Placoplâtre - Eléments en bois : Absence de boiseries	Absence d'indice d'infestation
Accueil	Sol : Carrelage - Murs : Placoplâtre - Plafond : Placoplâtre - Eléments en bois : Absence de boiseries	Absence d'indice d'infestation
Magasin	Sol : Carrelage - Murs : Placoplâtre - Plafond : Placoplâtre - Eléments en bois : Absence de boiseries	Absence d'indice d'infestation
W.C.	Sol : Carrelage - Murs : Placoplâtre - Plafond : Placoplâtre - Eléments en bois : Absence de boiseries	Absence d'indice d'infestation
Atelier 1	Sol : Carrelage - Murs : Placoplâtre - Plafond : Placoplâtre - Eléments en bois : Absence de boiseries	Absence d'indice d'infestation
Atelier 2	Sol : Carrelage - Murs : Placoplâtre - Plafond : Placoplâtre - Eléments en bois : Absence de boiseries	Absence d'indice d'infestation
Réserve	Sol : Carrelage - Murs : Placoplâtre - Plafond : Placoplâtre - Eléments en bois : Absence de boiseries	Absence d'indice d'infestation

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

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

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

F – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Justification
-------	---------------



Tous les locaux : Doublages des murs et plafonds, sous-faces des planchers et sous les revêtements, parties intérieures des poutres et bois de fortes sections, intérieur des arbres et végétaux.	Les termites souterrains sont des insectes lucifuges. Ils cherchent en permanence à se cacher de la lumière et peuvent notamment circuler dans toutes les parties non accessibles de l'habitation et des végétaux sans sondages destructifs ou buchage. Une habitation peut contenir une infestation de termites sans que cela ne puisse être descellé au jour de la visite.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

H – Constatations diverses

Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 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

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence dans une distance maximale de 10m à partir de l'habitation (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois (parties apparentes et accessibles uniquement sans démontage). Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

J – Mentions

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 termite dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 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 2 Conformément à l'article L271-6 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.



Rapport n° : DSDT2403106
Date : 12/03/2024
Page : 4/7

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION.

K – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 12/03/2024 et valable jusqu'au 11/09/2024.

Fait en nos locaux, le 12/03/2024

Nom et prénom de l'opérateur : David SERRANO

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

CABINET SERRANO EXPERTISES

56 CD 56E - Pin de Luquet
13710 FUYEAU

Tél. 04 42 69 98 83 - Fax: 04 42 69 91 16
cabinet-serrano@wanadoo.fr / www.cabinet-serrano.com
RCS Aix en Provence 452 139 603 00024



Certificat de compétence

BUREAU VERITAS
Certification


Certificat
Attribué à
David SERRANO

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES


	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Termites metropole	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	29/10/2022	28/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	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	29/10/2022	28/10/2029
DPE sans mention	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	14/11/2022	13/11/2029
Gaz	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	11/12/2022	10/12/2029
Amiante sans mention	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	09/08/2022	08/08/2029

Date : 04/11/2022
Laurent Croguennec, Président Numéro de certificat : 14511733



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX





Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CABINET SERRANO
IMPASSE DE LA CALADE - QUARTIER PIN DE LUQUET
13710 FUVEAU
Siret n°452 139 603 00032

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 86517858.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DDT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic humidité
Diagnostic Plomb dans l'eau

Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic avant /après travaux dans le cadre de la certification de réhabilitation et de l'investissement locatif Loi Pinel
Diagnostic immobilier de la conformité aux réglementations thermiques RT 2005, RT 2012, RT 2020 y compris thermographie infrarouge
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique (attestation de fin de chantier) dans le cadre de la RT 2012
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat)
Calcul de la surface du plancher
Diagnostic de performance énergétique

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 86517858), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.



Je soussigné David SERRANO atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation (assurance, certification et indépendance) et disposer des moyens matériels et humains me permettant d'établir les états et autres constats relatifs aux diagnostics immobiliers.

CABINET SERRANO EXPERTISES

56 CD 56E - Pin de Luquet
13710 FUYEAU

Tél. 04 42 69 98.83 - Fax: 04 42 69 91 16
cabinet-serrano@wanadoo.fr / www.cabinet-serrano.com
RCS Aix en Provence 452 139 603 00024

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

19 RUE GRANDE 13410 LAMBESC

Adresse: 19 Rue Grande 13410 LAMBESC
Coordonnées GPS: 43.65328156525266,
5.26194155216217
Cadastre: AC 308

Commune: LAMBESC
Code Insee: 13050

Reference interne : DSDT2403106
Reference d'édition: 2626584
Date d'édition: 13/03/2024

Vendeur:

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

15 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé	29/06/1988
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	29/06/1988
PPR Naturels Séisme	OUI	Séisme	Approuvé	29/06/1988
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation	Approuvé	20/02/2001
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	20/02/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° IAL-13050-02 du 26/05/2011 Mis à jour le

Adresse de l'immeuble 19 Rue Grande Code postal ou Insee 13410 Commune LAMBESC
Références cadastrales : AC 308

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**

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 type="checkbox"/>
séisme <input checked="" type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>	

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 PPR Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

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

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans 100 ans

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

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

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>
------------------------------------------------	-----------------------------

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 PPR 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 <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
----------------------------------------	------------------------------------------	-----------------------------------------------

> 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 type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input checked="" 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 niveau: zone D zone C zone B zone A

faible	modérée	forte	très forte
--------	---------	-------	------------

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

vendeur	date / lieu	acquéreur
	13/03/2024 / LAMBESC	

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



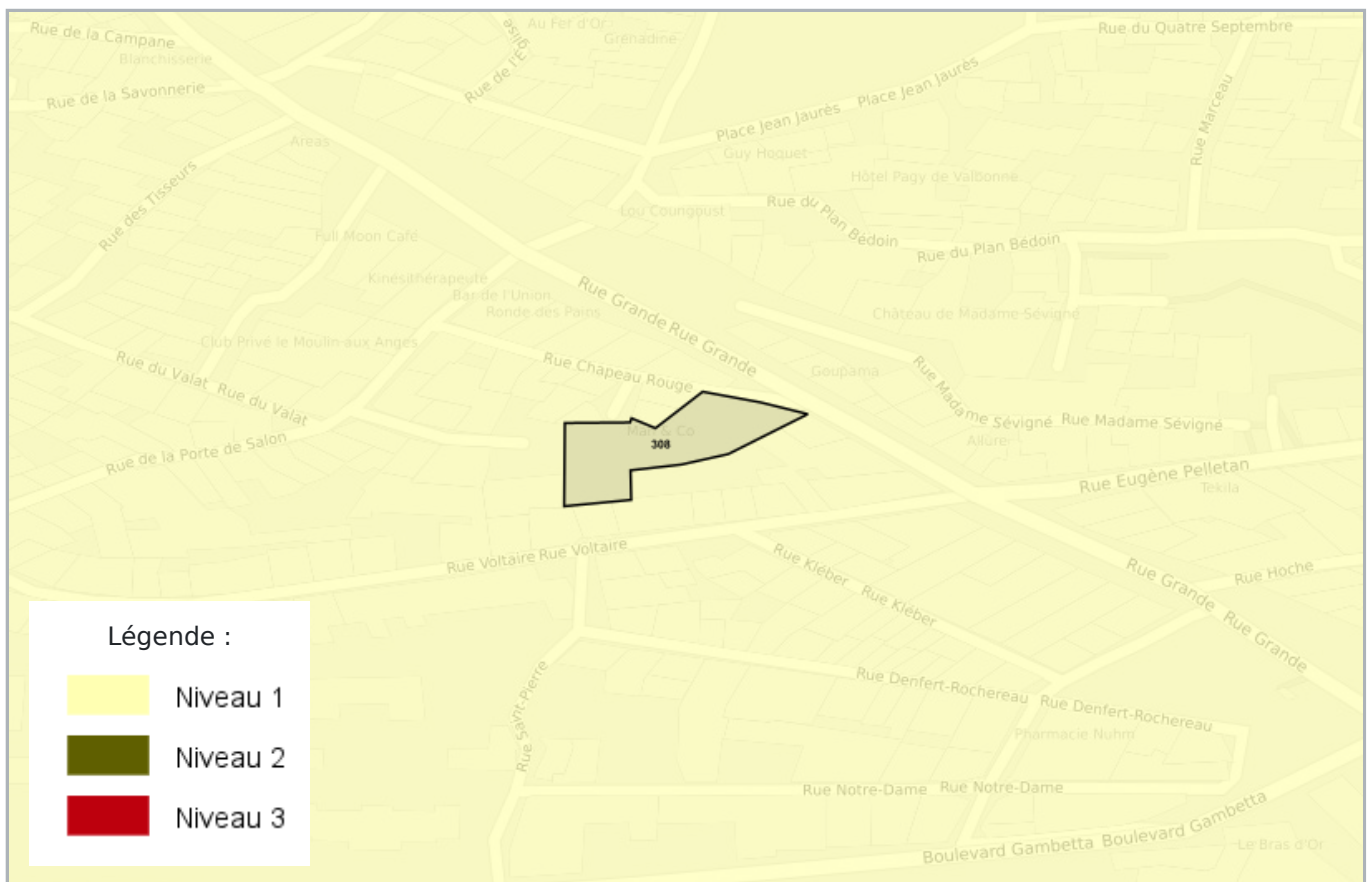
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



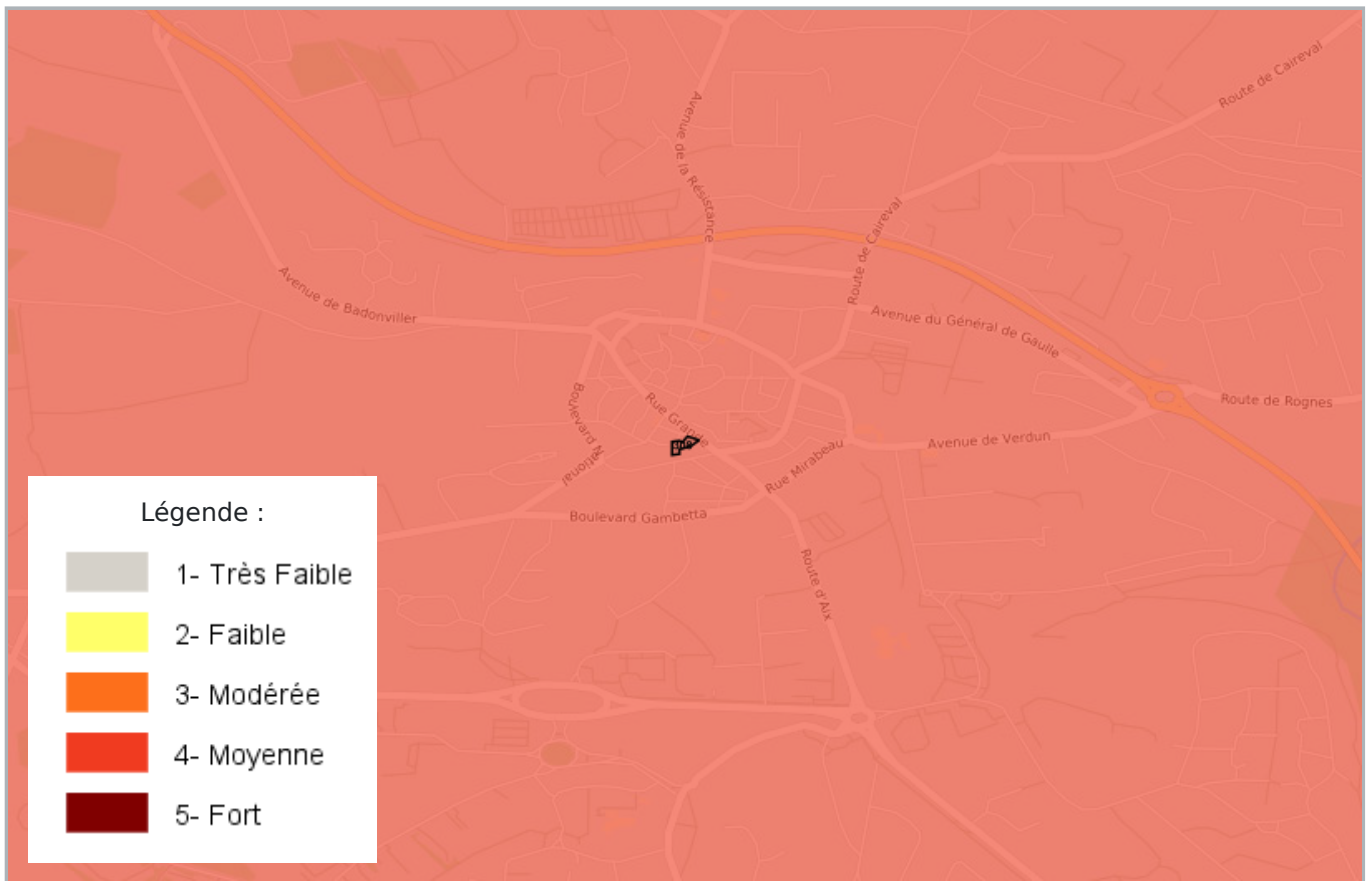
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



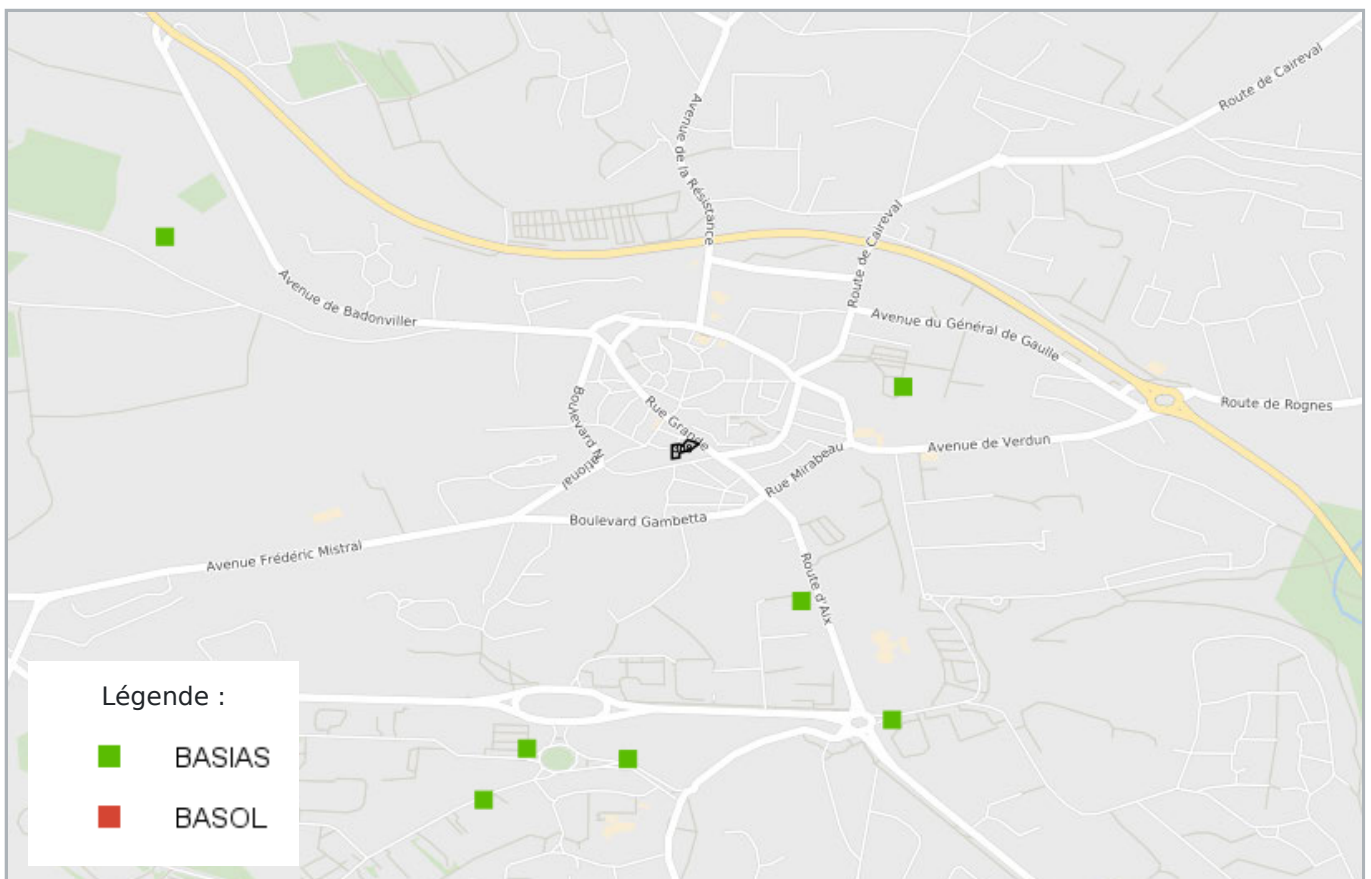
RADON



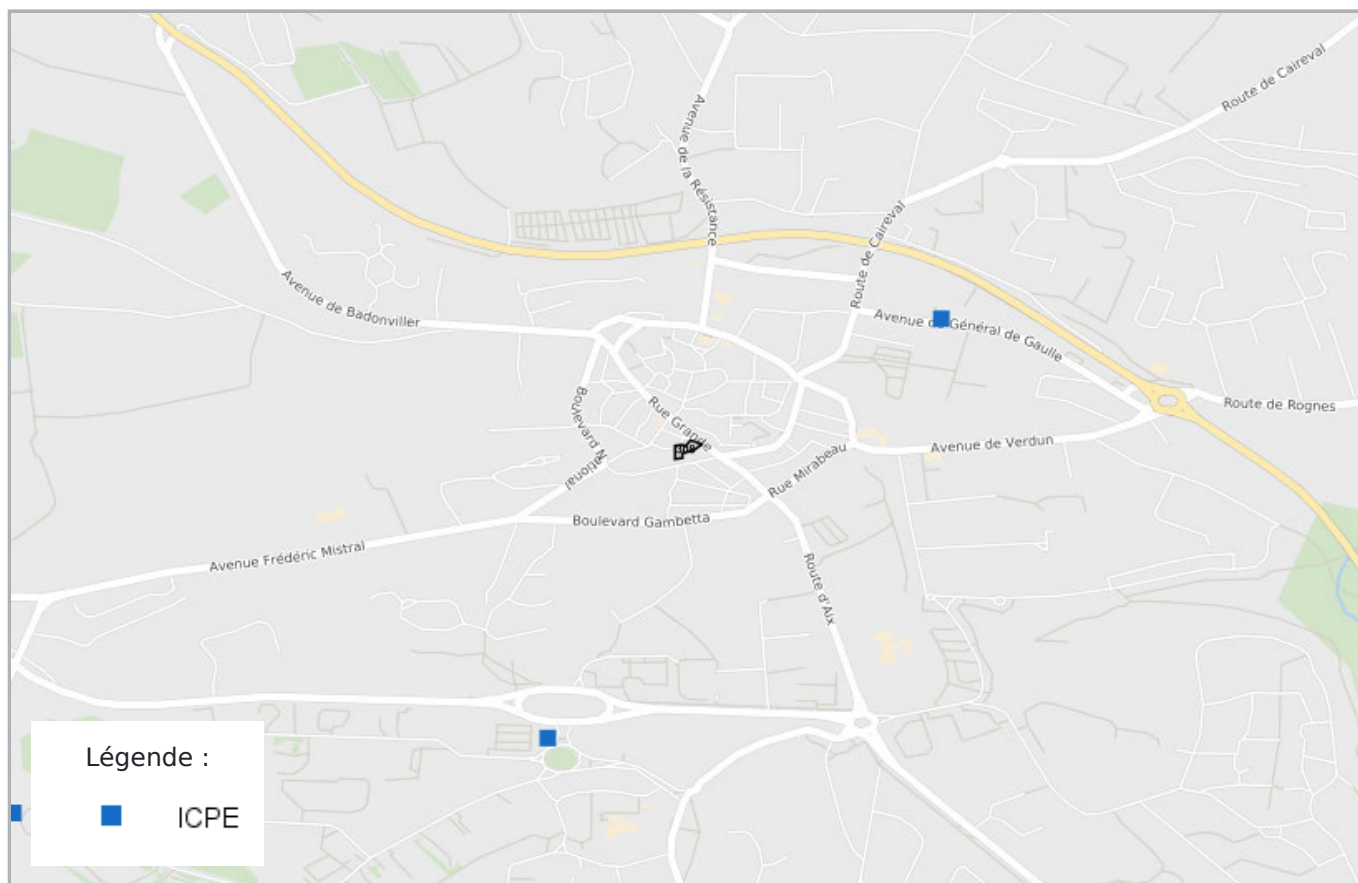
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



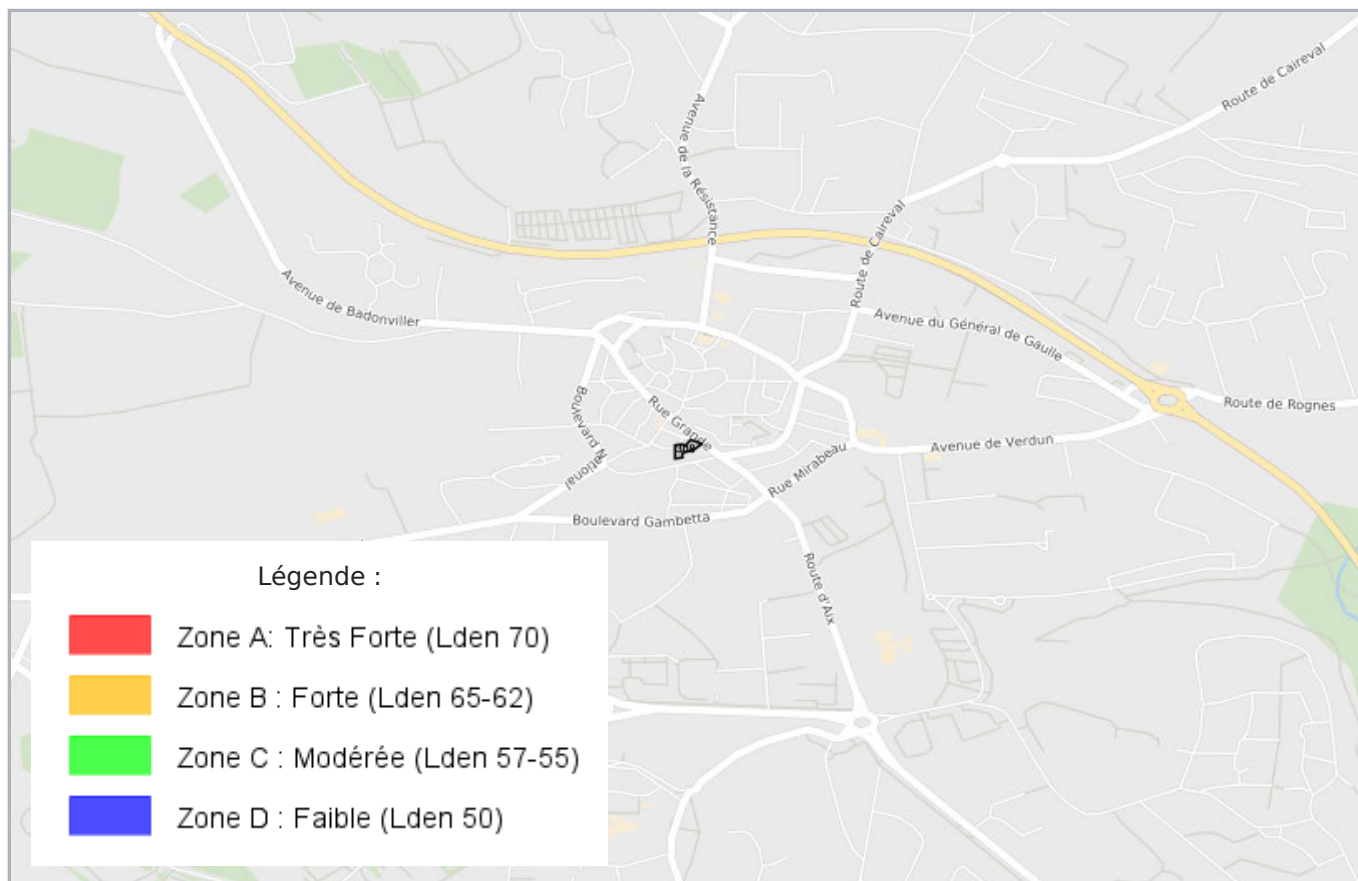
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

		<i>284 mètres</i>
SSP3987722	Société Provençale de Minoterie	
En arrêt	<i>usine Beaudoux</i>	

None Route nationale 7 LAMBESC		<i>301 mètres</i>
SSP3986158	J.CELAIRE	
En arrêt		

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3987556 Ets Lieutier Frères None Route nationale 7 LAMBESC	SSP3989117 Anciennement : DURIO - Lambesc Automobile / Charly GHIBAUDO 7 avenue Verdun (de) LAMBESC
SSP3989892 Société d'Approvisionnement et de Groupement Industriel et Pétrolières None Route nationale 7 LAMBESC	SSP3990594 JUAN RICO José None Quartier Carestie (de) LAMBESC
SSP3986935 Thérèse Ambrosio 3 route Avignon (d') LAMBESC	SSP3988889 Société Lambescaine de Travaux None Zone industrielle Plateau Bertoire LAMBESC
SSP3989165 Anciennement : Société COLAS None lieu dit Taillades (les) LAMBESC	SSP3987553 Mobil Oil Française None Route nationale 7 LAMBESC
SSP3990782 Anciennement : STE Carrosserie Ossature Métallique Automobile 9 rue Marceau LAMBESC	SSP3987272 Anciennement : Albert Reymond None lieu dit Gros Loubou Le - RN7 LAMBESC
SSP3987557 Emile Franc None rue Benjamin Raspail LAMBESC	SSP3987554 Mobil Oil Française None Route nationale 7 LAMBESC
SSP3991071 Commune de Lambesc None avenue 8 mai 1945 LAMBESC	

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

R.N. 7 - 6 av. du Général de Gaulle 13410 Lambesc		<i>383 mètres</i>
SCA Les Vignerons du Roy René	Fabrication de boissons	
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006401583	



Préfecture : Bouches-du-Rhône
Commune : LAMBESC

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

19 Rue Grande
13410 LAMBESC

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2003	02/12/2003	05/02/2004	26/02/2004	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2015	10/06/2015	02/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/08/2018	09/08/2018	24/12/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/2019	23/10/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou 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/ou Coulées de Boue	14/12/2008	14/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	14/08/2009	20/08/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	23/08/1984	24/08/1984	16/10/1984	24/10/1984	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1984	24/08/1984	16/10/1984	24/10/1984	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/06/2023	12/06/2023	23/07/2023	27/07/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	18/01/2024	29/01/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gov.fr



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :
DSDT2403106

Date de commande : 12/03/2024
Date de visite : 12/03/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 19 Rue Grande 13410 LAMBESC
Nature du bien : Commerce Etage : Rez de chaussée
Lot(s) : 9 11
Date de construction : Avant 1949

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : XXXXXXXXXX
Adresse : 19 Rue Grande Code Postal : 13410 LAMBESC

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	37.05
Accueil	29.80
Magasin	109.20
W.C.	1.75

4 - Superficie privative totale du lot : 177.80 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Atelier 1	23.70
Atelier 2	22.00
Réserve	3.85

6 - Superficie annexe totale du lot : 49.55 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : David SERRANO

Fait à : Fuveau

Le : 13/03/2024