

**Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B)**

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Code de la construction et de l'habitation : Articles L271-4 à 6; Code de la santé publique : Articles L1334-12-1, L1334-13, R1334-14 à 16, R1334-18, R1334-20 et 21, R1334-23 à 29 et 29-7et Annexe 13.9 ; Décret 2011-629 du 3 juin 2011 et Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 1 ^{er} juin 2015
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

IMMEUBLE BATI VISITE

Adresse	462 Route des VIGNERONS 13112 LA DESTROUSSE Référence cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 48 Lot(s) n°: NC Etage : RDC
Identification et situation de l'immeuble bâti visité :	Habitation (maison individuelle) Permis de construire : Entre 1949 et 1997

LE PROPRIETAIRE ET LE DONNEUR D'ORDRE

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ██████████ Adresse : ██████████
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Cabinet Rosenfeld & Associés Adresse : 13-15 Rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE

LE(S) SIGNATAIRE(S)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	MAQUIN Nicolas	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 22/06/2020 Échéance : 21/06/2027 N° de certification : CPDI4552
Nom et adresse de l'entreprise	ALTER DIAGNOSTICS 1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE			Numéro SIRET 509 529 012 00049
Désignation de la compagnie d'assurance	AXA N° de police n°10583931804			Date de validité 31/12/2024

LE RAPPORT DE REPERAGE

Date de commande : 10/12/2024 Date d'émission du rapport de repérage : 31/12/2024, remis au propriétaire le 31/12/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 22 pages

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :

- Plaques (fibres-ciment) (ABRIS3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- Plaques (fibres-ciment) (APPENTIS) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur marquage du matériau :

- Conduits de fumée en amiante-ciment (COMBLES) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

- Bardeaux bitumineux (ABRIS2) et Bardeaux bitumineux (COMBLES)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

SOMMAIRE

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

1. – LES CONCLUSIONS

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble.

La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B).

1.1 Dans le cadre de la mission objet du présent rapport décrit à l'article 3.2

il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :
Plaques (fibres-ciment) (ABRIS3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques (fibres-ciment) (APPENTIS) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur marquage du matériau :
Conduits de fumée en amiante-ciment (COMBLES) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Bardeaux bitumineux (ABRIS2)
Bardeaux bitumineux (COMBLES)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

LOCALISATION	PARTIES DU LOCAL	RAISON
VIDE-SANITAIRE	Toutes	Absence de trappe de visite accessible.
PISCINE	Toutes	Pièce d'eau immergée.
PUITS	Toutes	Pièce d'eau immergée.

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

Les murs et façades, les plafonds, les avancées de toit et les éléments de charpente, d'une hauteur supérieure à 3 mètres n'ont pas pu être examinés, compte tenu de la grande hauteur puisque le donneur d'ordre n'a pas mis en place les moyens d'accès nécessaires à mettre en œuvre pour y accéder (type échelle, échafaudage, nacelle, etc.) ni fournit un accès sécurisé à toutes ces locaux/pièces y compris certains composants ou parties de composants à inspecter.

L'ensemble des matériaux et produit mis en œuvre encastré dans la maçonnerie comme les raidisseurs de cloisons, les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces des planchers ou plinthes inaccessibles, tous les murs doublés, les plafonds masqués par des doubles plafonds ou faux plafonds les revêtements de décoration de type pvc, lambris, panneaux de bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un matériau ou produit n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine et de salle de bains ou douches, wc, les solivages bois recouverts par des matériaux divers, les conduits de fluides encastrés, les coffrages de douches ou de baignoires, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

2. – LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Raison sociale et nom de l'entreprise : OUIlab
 Adresse : Espace performance - Bât. K 35760 SAINT GREGOIRE
 Numéro de l'accréditation Cofrac : 394082697

3. – LA MISSION DE REPERAGE

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT AYANT ETE INSPECTE (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU SUR INFORMATION
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

LOCALISATION	DESCRIPTION
PATIO	Sol : béton et carrelage ; Marches : béton et carrelage ; Contremarches : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : béton et enduit peint ; Plafond : plâtre et peinture
HALL	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : métal et peinture
PL.1	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture
SEJOUR	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Garde corps (G1) : métal et peinture
SALON	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Plafond : métal et PVC et peinture ; Fenêtre (F1) : ALU ; Fenêtre (F2) : ALU ; Fenêtre (F3) : ALU ; Fenêtre (F4) : ALU ; Fenêtre (F5) : ALU ; Fenêtre (F6) : ALU ; Fenêtre (F7) : ALU
CUISINE	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volet (V1) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
CHAMBRE1	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volets : bois et peinture
PE.1	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture
CHAMBRE2	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volets : bois et peinture
SDB1	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Garde corps (G1) : métal et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
WC1	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
DGT.1	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Garde corps (G1) : métal et peinture
DGT.2	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture
CHAMBRE3	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Fenêtre (F2) : PVC ; Volets : bois et peinture
WC2	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : bois et peinture ; Garde corps (G1) : métal et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
CHAMBRE4	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volets : bois et peinture
SDB2	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : bois et peinture ; Garde corps (G1) : métal et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
PL.2	Sol : béton ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
COMBLES	Sol : béton et laine de verre ; Murs : béton ; Plafond / Toit : charpente bois et tuiles terre cuite ; Conduits de fluides : métal et PVC

LOCALISATION	DESCRIPTION
ABRIS1	Sol : pierre ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Plafond / Toit : Charpente bois et tuiles terre cuite ; Conduits de fluides : métal et PVC ; Fenêtre (F1) : ALU et peinture ; Fenêtre (F2) : ALU et peinture
ABRIS2	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond / Toit : placoplâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : ALU et peinture ; Fenêtre (F2) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC ; Plafond : Charpente bois et tuiles terre cuite
ABRIS3	Sol : béton ; Murs : béton ; Plafond / Toit : charpente bois ; Plafond / Toit : Plaques sous tuiles ciment ; Toiture : Tuiles terre cuite ; Porte (P1) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
ABRIS4	Murs : béton ; Plafond : charpente bois et tuiles terre cuite ; Porte (P1) : métal et peinture ; Plafond / Toit : charpente bois et tuiles terre cuite ; Remarques : : béton
GARAGE	Sol : béton ; Murs : béton ; Plafond : charpente bois et tuiles terre cuite ; Porte (P1) : métal et peinture ; Porte (P2) : métal et peinture ; Porte (P3) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : bois et peinture
APPENTIS	Sol : béton ; Murs : béton ; Toiture : charpente métal ; Toiture : Plaques ondulées ciment
JARDIN / TERRASSE / PISCINE	Sol : béton et pierre ; Regards : béton ; Murs : béton ; Clôture : métal ; Portail : métal ; Conduits de fluides : métal et PVC

4. – CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

DOCUMENTS DEMANDES	DOCUMENTS REMIS
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations : le jour de la visite, logement habité et meublé.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/12/2024

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

5. – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (JUSTIFICATION)	ETAT DE CONSERVATION** ET PRECONISATIONS*	PHOTO
ABRIS3	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO_001 <u>Réf. échantillon:</u> AD2412nm002/ZPSO_001-Pr001 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	
APPENTIS	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO_002 <u>Réf. échantillon:</u> AD2412nm002/ZPSO_002-Pr002 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	
COMBLES	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO_005 <u>Description:</u> Conduits de fumée en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> Conduits en toiture et façade <u>Partie à sonder:</u> Conduits de fumée en amiante-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> ZPSO_005</p>	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	 

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d’amiante après analyse

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	PHOTO
ABRIS2	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO_004 <u>Réf. échantillon:</u> AD2412nm002/ZPSO_004-Pr004 <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Bardeaux bitumineux <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	
COMBLES	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO_003 <u>Réf. échantillon:</u> AD2412nm002/ZPSO_003-Pr003 <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Bardeaux bitumineux <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	

5.3 Liste des matériaux et produits ne contenant pas d’amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – SIGNATURES

Nota : le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Date de visite et d’établissement de l’état
 Visite effectuée le 10/12/2024
 Fait à MARSEILLE, le 31/12/2024
 Nom et prénom : MAQUIN Nicolas

Cachet de l’entreprise et signature de l’opérateur de diagnostics :



7. – ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE N° AD2412nm002**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres.
Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

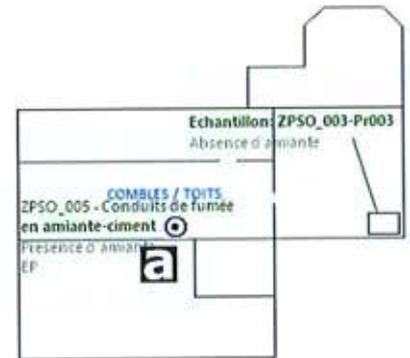
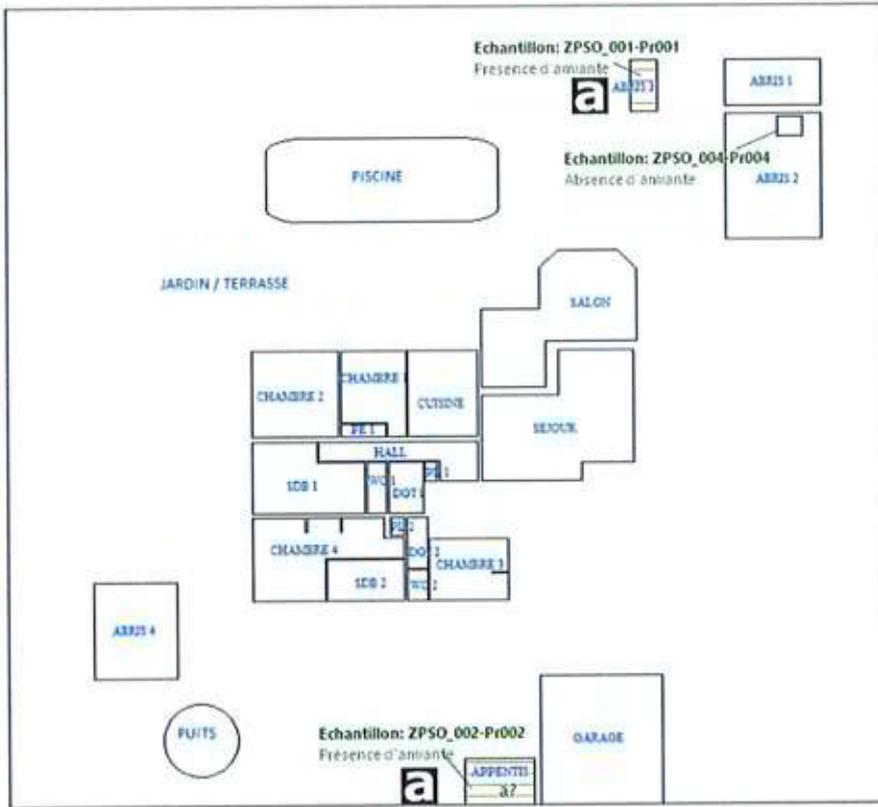
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

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

7.1 - SCHEMA DE REPERAGE



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien :
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - RAPPORTS D'ESSAIS

Identification des prélèvements :

IDENTIFIANT ET PRELEVEMENT	LOCALISATION	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIES DU COMPOSANT	DESCRIPTION
AD2412nm002/ZPSO_001 -ZPSO_001-Pr001	ABRIS3	Toitures	Plaques (fibres-ciment)	Plaques (fibres-ciment) Analyse à réaliser: 1 couche
AD2412nm002/ZPSO_002 -ZPSO_002-Pr002	APPENTIS	Toitures	Plaques (fibres-ciment)	Plaques (fibres-ciment) Analyse à réaliser: 1 couche
AD2412nm002/ZPSO_003 -ZPSO_003-Pr003	COMBLES	Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux Analyse à réaliser: 1 couche
AD2412nm002/ZPSO_004 -ZPSO_004-Pr004	ABRIS2	Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux Analyse à réaliser: 1 couche

Copie des rapports d'essais :



OUILAB
CS 66862
35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
0 820 69 03 35 (0.20€/min + prix appel)
www.ouilab.fr

RAPPORT D'ESSAI N° IT142412-21721 EN DATE DU 31/12/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIEAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

	Parc d'affaires Espace Performances Bât K 35760 SAINT-GREGOIRE Tél : 02.99.35.41.41 www.itga.fr	

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

Cliant :

ALTER DIAGNOSTICS - COMPTE OUILAB
Nicolas MAQUIN
1476 Chemin des Marres
13109 SIMIANE-COLLONGUE

Prélèvement :

Commande OUILab : IT1424-27758
Echantillon OUILab : IT142412-21721
Reçu au laboratoire le : 23/12/2024

Réf. Cliant : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le cliant qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	AD2412NM002
Dossier cliant	AD2412NM002
Echantillon	N°0001 - ABRIS 3 - Plaques fibres-ciment
Description du laboratoire	Fibrociment gris avec fibres visibles

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1% en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Fibrociment gris avec fibres visibles	MOLP le 27/12/2024 Nombre de préparations : 2 Nombre de supports d'analyse : 2	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	Analyste : E-S

Validé par : Audrey GUILLOU Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du cliant, les échantillons sont conservés pendant 8 mois et les rapports pendant 10 ans.



OUILAB
CS 66862
35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
0 820 69 03 35 (0.20€/min + prix appel)
www.oui-lab.fr

RAPPORT D'ESSAI N° IT142412-21722 EN DATE DU 31/12/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

	Parc d'affaires Espace Performances Bât K 35760 SAINT-GREGOIRE Tél : 02.99.35.41.41 www.itgs.fr		
	Accréditation n° 1-5970 Portée disponible sur www.cofrac.fr		

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

Client :

ALTER DIAGNOSTICS - COMPTE OUILAB
Nicolas MAQUIN
1476 Chemin des Marres
13109 SIMIANE-COLLONGUE

Prélèvement :

Commande OUILab : IT1424-27756
Echantillon OUILab : IT142412-21722
Reçu au laboratoire le : 23/12/2024

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	AD2412NM002
Dossier client	AD2412NM002
Echantillon	N°0002 - APPENTIS - Flaques fibres-ciment
Description du laboratoire	Fibrociment gris avec fibres visibles

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) ; Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
↳ Fibrociment gris avec fibres visibles	MOLP le 27/12/2024 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Présence de fibres d'amiante	Orysotile	Analyse : ESC

Validé par : Audrey GUILLOU Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Seul demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.



OUILAB
CS 66862
35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
0 820 69 03 35 (0.20€/min + prix appel)
www.oui-lab.fr

RAPPORT D'ESSAI N° IT142412-21723 EN DATE DU 31/12/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

	Parc d'affaires Espace Performances Bât K 35760 SAINT-GREGOIRE Tél : 02.99.35.41.41 www.itga.fr		
	Accréditation n° 1-5970 Portée d'application sur www.cofrac.fr		

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

Client :

ALTER DIAGNOSTICS - COMPTE OUILAB
Nicolas MACQUIN
1476 Chemin des Marres
13109 SIMIANE-COLLONGUE

Prélèvement :

Commande OUILab : IT1424-27758
Echantillon OUILab : IT142412-21723
Reçu au laboratoire le : 23/12/2024

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	AD2412NM002
Dossier client	AD2412NM002
Echantillon	N°0003 - COMBLES / TOIT - Bardoux bitumeux
Description du laboratoire	Matériau bitumineux noir avec fibres

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Matériau bitumineux noir avec fibres	META (B) le 30/12/2024 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyse : FDB

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : Audrey GUILLOU Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Seul demande prescrite et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.



OUILAB
CS 66862
35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
0 820 69 03 35 (0.20€/min + prix appel)
www.oui-lab.fr

RAPPORT D'ESSAI N° IT142412-21724 EN DATE DU 31/12/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

 itga innovateur en fiabilité	Parc d'affaires Espace Performances Bât K 35760 SAINT-GREGOIRE Tél : 02.89.35.41.41 www.itga.fr	 Acreditation n° 1-5970 Portée disponible sur www.cofrac.fr  AFEL Made in France
	L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole : ▶	

Client :

ALTER DIAGNOSTICS - COMPTE OUILAB
Nicolas MACUIN
1476 Chemin des Marres
13109 SIMIANE-COLLONGUE

Prélèvement :

Commande OUILAB : IT1424-27756
Echantillon OUILAB : IT142412-21724
Reçu au laboratoire le : 23/12/2024

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	AD2412NM002
Dossier client	AD2412NM002
Echantillon	N°0004 - ABRIS 2 - Bardoux bitumeux
Description du laboratoire	Matériau bitumineux noir avec fibres

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Matériau bitumineux noir avec fibres	META (B) le 31/12/2024 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyte : CJT

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : Audrey GUILLOU Analyste

7.3 - EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

GRILLES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUIT DE LA LISTE A

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

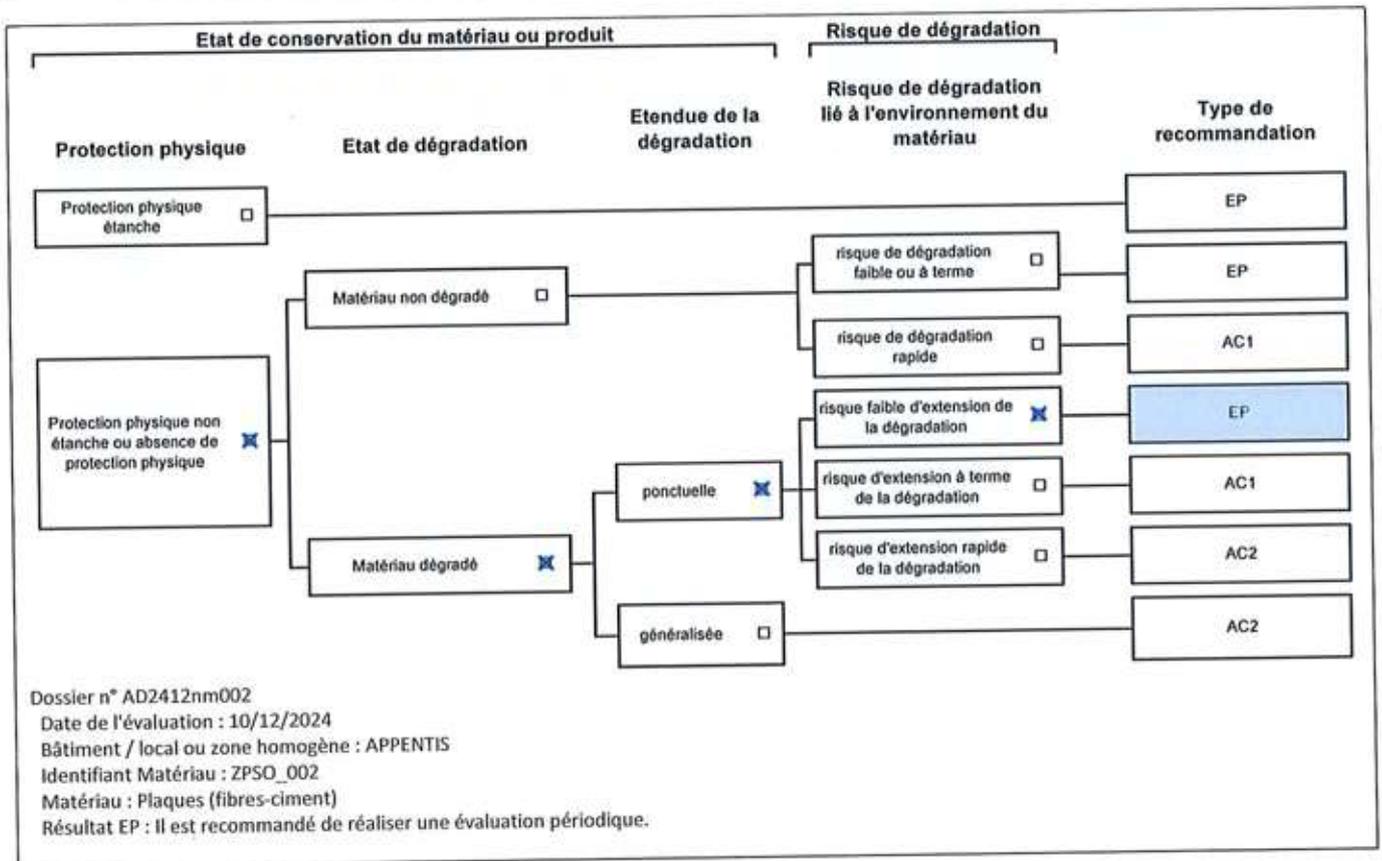
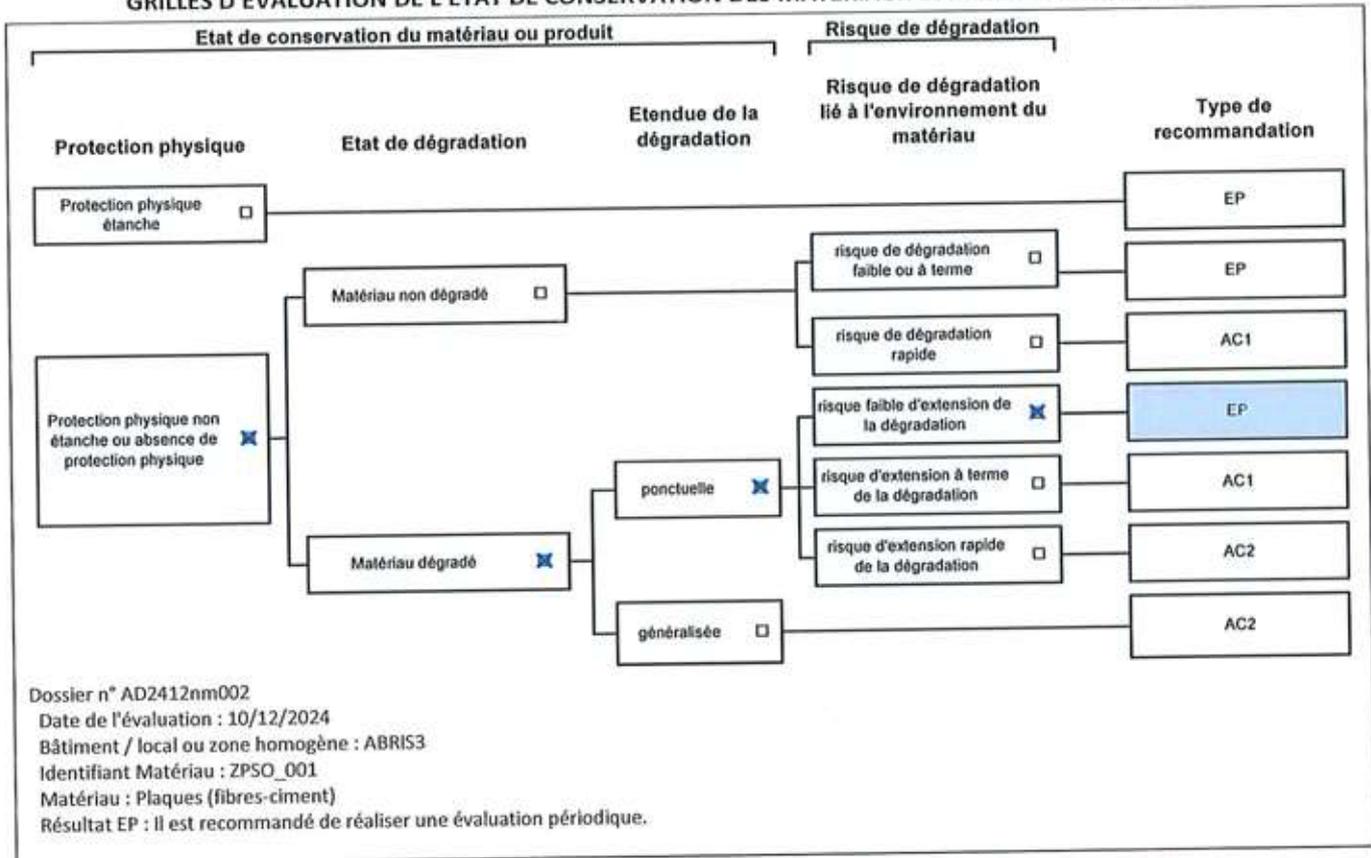
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

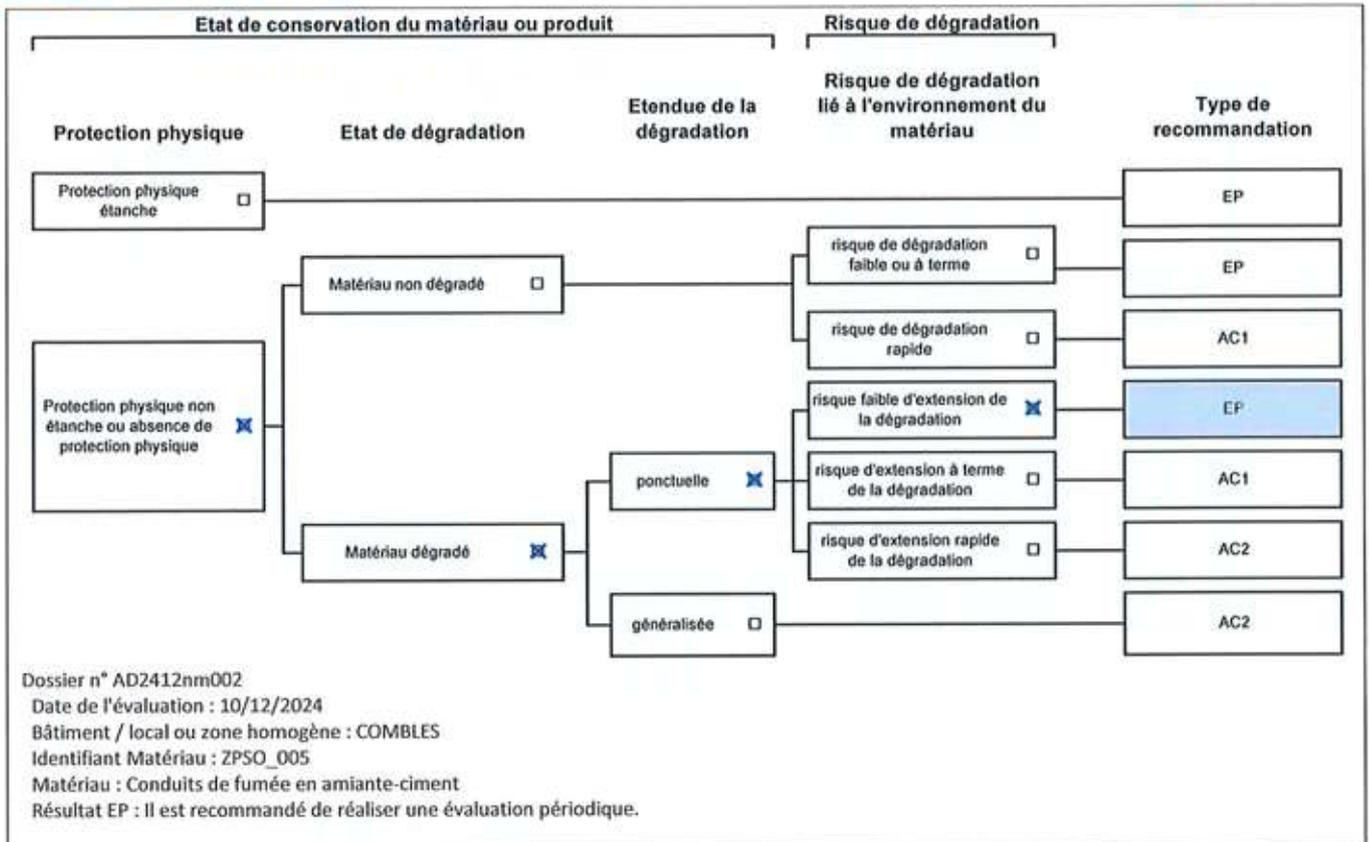
FORT	MOYEN	FAIBLE
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

FORT	MOYEN	FAIBLE
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

GRILLES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUIT DE LA LISTE B





Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

RISQUE FAIBLE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION DE DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DEGRADATION
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

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

Article R1334-27 :

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

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

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

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

Article R1334-28 :

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

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

Article R1334-29 :

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

- I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.
- II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage
- III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - AUTRES DOCUMENTS

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

NOTE DE SYNTHÈSE* DU DOSSIER D.D.T N° AD2412nm002**

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

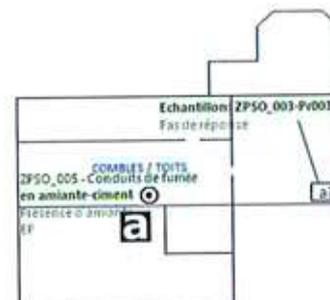
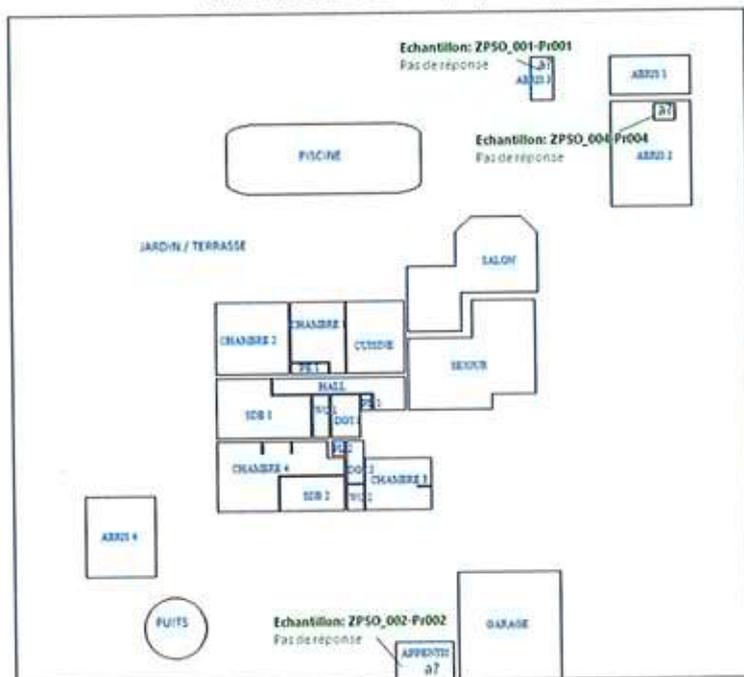
****Les diagnostics techniques immobiliers et attestations sont regroupés dans un dossier unique appelé Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et il ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.**

IDENTITE DU PROPRIETAIRE / LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS

Propriétaire	Nom et prénom: Adresse :	[REDACTED]
Bien	Référence cadastrale:	Section AC n° 48
	Désignation et situation du / des lots de copropriété(s) :	Lot numéro NC, RDC
	Nature :	Habitation (maison individuelle) Maison
	Adresse:	462 Route des VIGNERONS 13112 LA DESTROUSSE

	PRESTATIONS	CONCLUSION
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Sécheresse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	168 kWh/m²/an 12 kg CO ₂ /m²/an C

Visite effectuée le : 10/12/2024 par Mr MAQUIN Nicolas 06 65 49 25 63



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

Aperçu non disponible



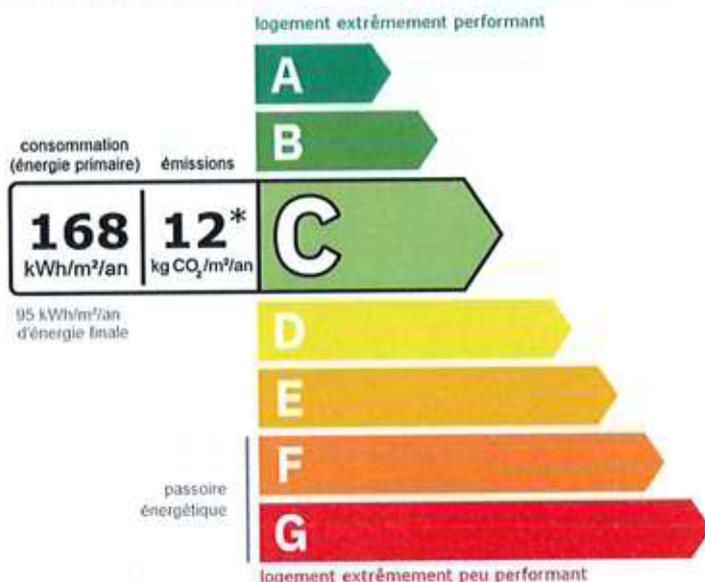
Adresse : 462 Route des VIGNERONS
13112 LA DESTROUSSE
RDC

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : 148.63 m²

Propriétaire :

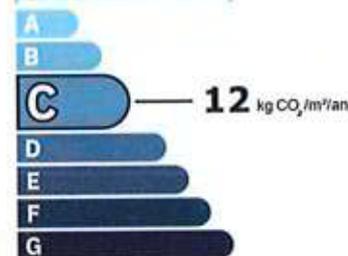
Adresse :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 1 929 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9 994 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 100 €** et **2 900 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

ALTER DIAGNOSTICS
1476 Chemin des MARRES
13109 SIMIANE-COLLONGUE
tel : 06 65 49 25 63

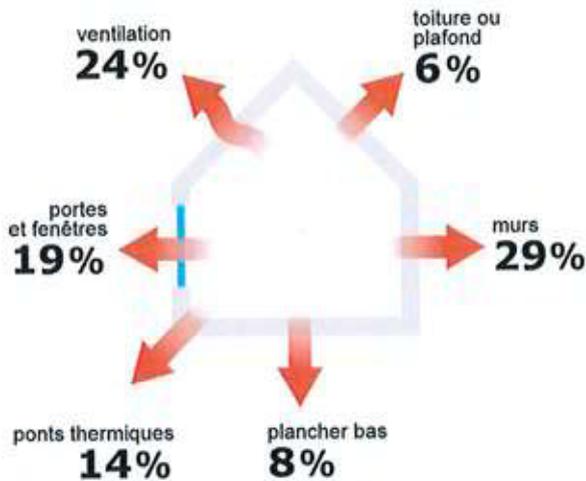
Diagnostiqueur : MAQUIN Nicolas
Email : alterdiagnostics@gmail.com
N° de certification : CPDI4552
Organisme de certification : I.Cert

ALTER DIAGNOSTICS



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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.

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	Gaz Naturel	5 734 (5 734 é.f.)	entre 610 € et 840 €	29 % 49 %
	Electrique	13 276 (5 772 é.f.)	entre 1 030 € et 1 410 €	
eau chaude	Electrique	4 414 (1 919 é.f.)	entre 340 € et 470 €	16 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	649 (282 é.f.)	entre 50 € et 70 €	2 %
auxiliaires	Electrique	976 (425 é.f.)	entre 70 € et 110 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		25 049 kWh (14 132 kWh é.f.)	entre 2 100 € et 2 900 € 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 131ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

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 -600€ par an**

Astuces

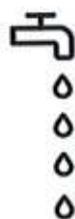
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 131ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

54ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -120€ par an**

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 : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un vide-sanitaire	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Porte(s) métal avec vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique PAC air/air installée entre 2008 et 2014 (système individuel) ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 19300 à 28900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 44700 à 67000€

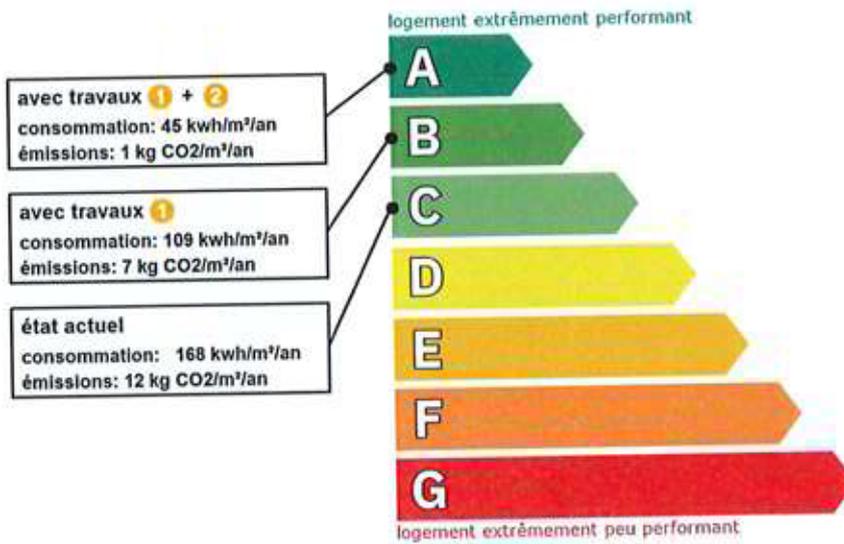
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$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

Commentaires :

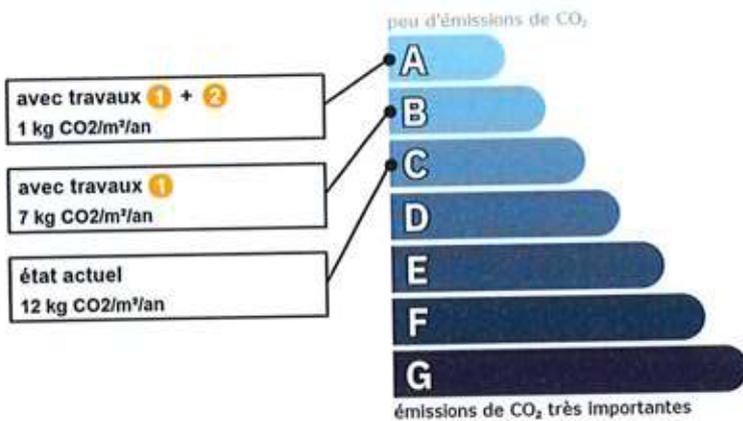
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité



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).

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

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur BBS Stama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : AD2412nm002

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 10/12/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 48

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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	196 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	148.63 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 44,62 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
Mur 2 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 27,05 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 30 cm
Mur 3 Sud	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 17,71 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
Mur 4 Ouest	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 34,43 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air	
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	30 cm	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non	
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	148,63 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un vide-sanitaire	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	75 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	150 m²	
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	1975 - 1977	
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	148,63 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
Plafond	Surface Alu	🔍 Observé / mesuré	150 m²	
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	200 m²	
	Etat isolation des parois Aue	❌ Valeur par défaut	considéré non isolé	
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	1989 - 2000	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,68 m²	
Fenêtre 1 Nord	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 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	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: 10 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°	
	Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,8 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	

Fenêtre 3 Est	Hauteur a (°)	⊙ Observé / mesuré	30 - 60°	
	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	2.88 m²	
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 2 Est	
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	⊙ Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	⊙ Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets	⊙ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	⊙ Observé / mesuré	30 - 60°	
	Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	6.82 m²
		Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 2 Est
		Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		⊙ Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie		⊙ Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		⊙ Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		⊙ Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		⊙ Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		⊙ Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets		⊙ Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		⊙ Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud	
Type de masques lointains		⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	7.92 m²	
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 3 Sud	
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	⊙ Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	⊙ Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets	⊙ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	15.62 m²	
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 3 Sud	
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical	

	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	⊙ Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	⊙ Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets	⊙ Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	6.82 m²	
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	⊙ Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	⊙ Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets	⊙ Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Masque homogène	
	Porte	Hauteur a (°)	⊙ Observé / mesuré	0 - 15°
		Surface de porte	⊙ Observé / mesuré	1.9 m²
Placement		⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
Type de local adjacent		⊙ Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie		⊙ Observé / mesuré	Porte simple en métal	
Type de porte		⊙ Observé / mesuré	Porte avec vitrage simple	
Présence de joints d'étanchéité		⊙ Observé / mesuré	oui	
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type de pont thermique	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte	
	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	5 m	
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Position menuiseries	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord	
	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	5.2 m	
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Position menuiseries	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord	
	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	9.5 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Position menuiseries	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur	

Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	20.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	29.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	20 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	20 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14.7 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14.7 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16.5 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16.5 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16.5 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16.5 m

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T* Fonctionnement	Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré 114,54 m²
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré 114,54 m²
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
Equipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré oui
	Type de distribution	Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré 150 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : ALTER DIAGNOSTICS 1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
Tél. : 06 65 49 25 63 - N°SIREN : 509 529 012 - Compagnie d'assurance : AXA n° n°10583931804

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

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

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

N°ADEME

2413E4420370W



Pré-Rapport du 13/12/2024 de la repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B)

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Code de la construction et de l'habitation : Articles L271-4 à 6; Code de la santé publique : Articles L1334-12-1, L1334-13, R1334-14 à 16, R1334-18, R1334-20 et 21, R1334-23 à 29 et 29-7et Annexe 13.9 ; Décret 2011-629 du 3 juin 2011 et Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 1 ^{er} juin 2015
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

IMMEUBLE BÂTI VISITE

Adresse	462 Route des VIGNERONS 13112 LA DESTROUSSE Référence cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 48 Lot(s) n°: NC Etage : RDC
Identification et situation de l'immeuble bâti visité :	Habitation (maison individuelle) Permis de construire : Entre 1949 et 1997

LE PROPRIETAIRE ET LE DONNEUR D'ORDRE

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ██████████ Adresse : ██████████
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Cabinet Rosenfeld & Associés Adresse : 13-15 Rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE

LE(S) SIGNATAIRE(S)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	MAQUIN Nicolas	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 22/06/2020 Échéance : 21/06/2027 N° de certification : CPDI4552
Nom et adresse de l'entreprise	ALTER DIAGNOSTICS 1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE			Numéro SIRET 509 529 012 00049
Désignation de la compagnie d'assurance	AXA N° de police n°10583931804			Date de validité 31/12/2024

LE RAPPORT DE REPERAGE

Date de commande : 10/12/2024 Date d'émission du rapport de repérage : 10/12/2024, remis au propriétaire le 10/12/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur marquage du matériau :

Conduits de fumée en amiante-ciment (COMBLES) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :

- Bardeaux bitumineux (ABRIS2) / En attente des résultats d'analyse
- Plaques (fibres-ciment) (ABRIS3) / En attente des résultats d'analyse
- Plaques (fibres-ciment) (APPENTIS) / En attente des résultats d'analyse
- Bardeaux bitumineux (COMBLES) / En attente des résultats d'analyse

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

SOMMAIRE

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

1. – LES CONCLUSIONS

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble.

La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B).

1.1 Dans le cadre de la mission objet du présent rapport décrit à l'article 3.2

il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur marquage du matériau :
Conduits de fumée en amiante-ciment (COMBLES) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :
Bardeaux bitumineux (ABRIS2) / En attente des résultats d'analyse
Plaques (fibres-ciment) (ABRIS3) / En attente des résultats d'analyse
Plaques (fibres-ciment) (APPENTIS) / En attente des résultats d'analyse
Bardeaux bitumineux (COMBLES) / En attente des résultats d'analyse

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques

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

Les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visité ou restant inaccessibles et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

LOCALISATION	PARTIES DU LOCAL	RAISON
VIDE-SANITAIRE	Toutes	Absence de trappe de visite accessible.
PISCINE	Toutes	Pièce d'eau immergée.
PUITS	Toutes	Pièce d'eau immergée.

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

Les murs et façades, les plafonds, les avancées de toit et les éléments de charpente, d'une hauteur supérieure à 3 mètres n'ont pas pu être examinés, compte tenu de la grande hauteur puisque le donneur d'ordre n'a pas mis en place les moyens d'accès nécessaires à mettre en œuvre pour y accéder (type échelle, échafaudage, nacelle, etc.) ni fournit un accès sécurisé à toutes ces locaux/pièces y compris certains composants ou parties de composants à inspecter.

L'ensemble des matériaux et produit mis en œuvre encastré dans la maçonnerie comme les raidisseurs de cloisons, les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces des planchers ou plinthes inaccessibles, tous les murs doublés, les plafonds masqués par des doubles plafonds ou faux plafonds les revêtements de décoration de type pvc, lambris, panneaux de bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un matériau ou produit n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine et de salle de bains ou douches, wc, les solivages bois recouverts par des matériaux divers, les réseaux et les conduits de fluides encastrés/enterrés, les coffrages de douches ou de baignoires, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

2. – LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Raison sociale et nom de l'entreprise : OUIlab
 Adresse : Espace performance - Bât. K 35760 SAINT GREGOIRE
 Numéro de l'accréditation Cofrac : 394082697

3. – LA MISSION DE REPERAGE

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT AYANT ETE INSPECTE (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU SUR INFORMATION
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

LOCALISATION	DESCRIPTION
PATIO	Sol : béton et carrelage ; Marches : béton et carrelage ; Contremarches : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : béton et enduit peint ; Plafond : plâtre et peinture
HALL	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : métal et peinture
PL.1	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture
SEJOUR	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Garde corps (G1) : métal et peinture
SALON	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Plafond : métal et PVC et peinture ; Fenêtre (F1) : ALU ; Fenêtre (F2) : ALU ; Fenêtre (F3) : ALU ; Fenêtre (F4) : ALU ; Fenêtre (F5) : ALU ; Fenêtre (F6) : ALU ; Fenêtre (F7) : ALU
CUISINE	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volet (V1) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
CHAMBRE1	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volets : bois et peinture
PE.1	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture
CHAMBRE2	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volets : bois et peinture
SDB1	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Garde corps (G1) : métal et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
WC1	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
DGT.1	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Garde corps (G1) : métal et peinture
DGT.2	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture
CHAMBRE3	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Fenêtre (F2) : PVC ; Volets : bois et peinture
WC2	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : bois et peinture ; Garde corps (G1) : métal et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
CHAMBRE4	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volets : bois et peinture
SDB2	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : bois et peinture ; Garde corps (G1) : métal et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
PL.2	Sol : béton ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
COMBLES	Sol : béton et laine de verre ; Murs : béton ; Plafond / Toit : charpente bois et tuiles terre cuite ; Conduits de fluides : métal et PVC
ABRIS1	Sol : pierre ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : placoplâtre et peinture ; Plafond / Toit : Charpente bois et tuiles terre cuite ; Conduits de fluides : métal et PVC ; Fenêtre (F1) : ALU et peinture ; Fenêtre (F2) : ALU et peinture
ABRIS2	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond / Toit : placoplâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : ALU et peinture ; Fenêtre (F2) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC ; Plafond : Charpente bois et tuiles terre cuite
ABRIS3	Sol : béton ; Murs : béton ; Plafond / Toit : charpente bois ; Plafond / Toit : Plaques sous tuiles ciment ; Toiture : Tuiles terre cuite ; Porte (P1) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et PVC
ABRIS4	Murs : béton ; Plafond : charpente bois et tuiles terre cuite ; Porte (P1) : métal et peinture ; Plafond / Toit : charpente bois et tuiles terre cuite ; Remarques : : béton
GARAGE	Sol : béton ; Murs : béton ; Plafond : charpente bois et tuiles terre cuite ; Porte (P1) : métal et peinture ; Porte (P2) : métal et peinture ; Porte (P3) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : bois et peinture
APPENTIS	Sol : béton ; Murs : béton ; Toiture : charpente métal ; Toiture : Plaques ondulées ciment
JARDIN / TERRASSE / PISCINE	Sol : béton et pierre ; Regards : béton ; Murs : béton ; Clôture : métal ; Portail : métal ; Conduits de fluides : métal et PVC

4. – CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

DOCUMENTS DEMANDES	DOCUMENTS REMIS
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations : Le jour de la visite, logement habité et meublé.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/12/2024

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

OBSERVATIONS	OUI	NON	SANS OBJET
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	X	-	-

4.4 Plan et procédures de prélèvements

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

5. – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (JUSTIFICATION)	ETAT DE CONSERVATION** ET PRECONISATIONS*	PHOTO
COMBLES	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO_005 <u>Description:</u> Conduits de fumée en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> Conduits en toiture et façade <u>Partie à sonder:</u> Conduits de fumée en amiante-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> ZPSO_005</p>	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	 

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

LISTES DES MATERIAUX POUR LESQUELS DES RESULTATS D'ANALYSE SONT ATTENDUS :

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION ET PRECONISATIONS	PHOTO
ABRIS2	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO_004 <u>Réf. échantillon:</u> AD2412nm002/ZPSO_004-Pr004 <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Bardeaux bitumineux <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	En attente des résultats d'analyse	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	
ABRIS3	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO_001 <u>Réf. échantillon:</u> AD2412nm002/ZPSO_001-Pr001 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	En attente des résultats d'analyse	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	
APPENTIS	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO_002 <u>Réf. échantillon:</u> AD2412nm002/ZPSO_002-Pr002 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	En attente des résultats d'analyse	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	
COMBLES	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO_003 <u>Réf. échantillon:</u> AD2412nm002/ZPSO_003-Pr003 <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Bardeaux bitumineux <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	En attente des résultats d'analyse	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – SIGNATURES

Nota : le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Date de visite et d'établissement de l'état
 Visite effectuée le 10/12/2024
 Fait à MARSEILLE, le 10/12/2024
 Nom et prénom : MAQUIN Nicolas

Cachet de l'entreprise et signature de l'opérateur de diagnostics :



7. – ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE N° AD2412nm002

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

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

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

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

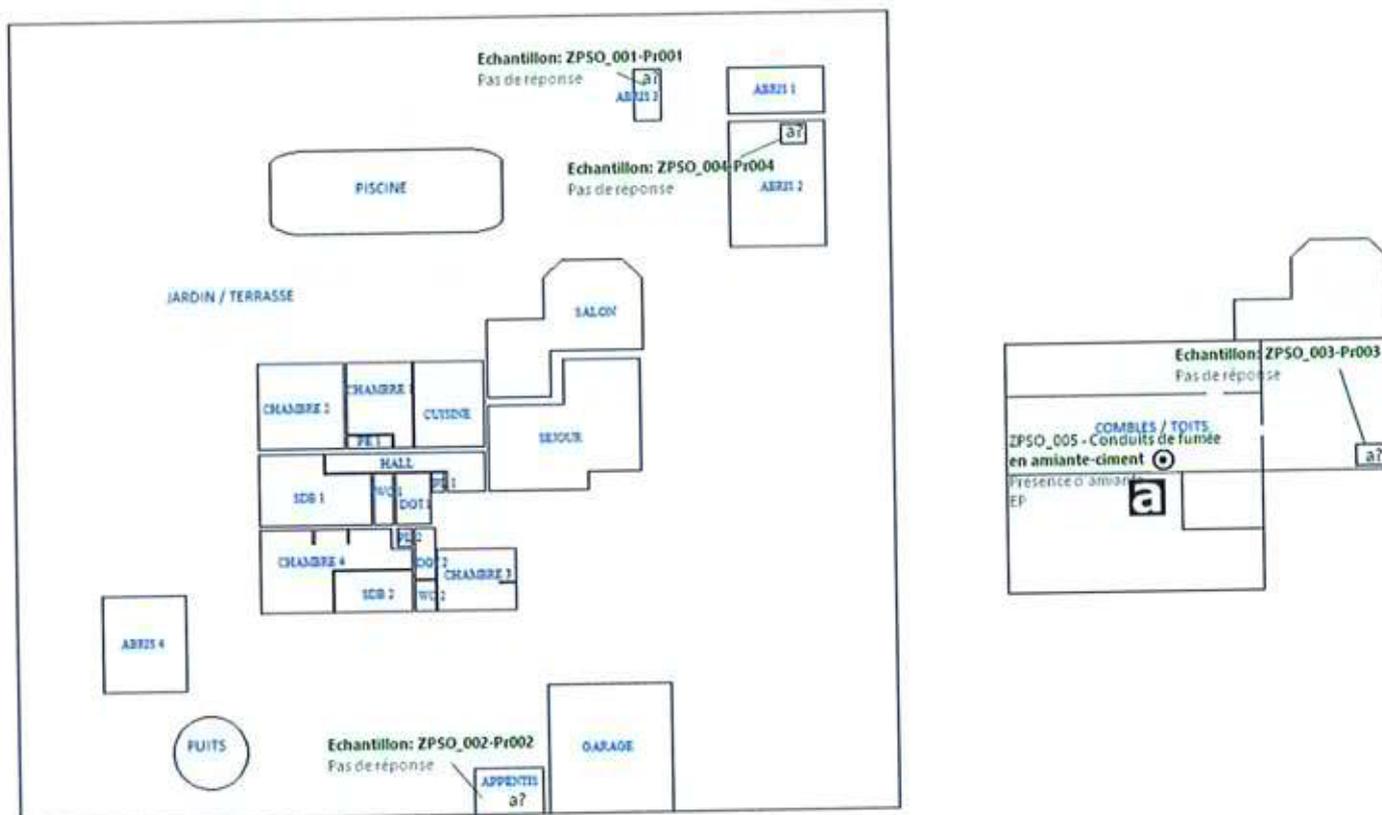
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

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

7.1 - SCHEMA DE REPERAGE



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI LILOUNETTE Adresse du bien : 462 Route des VIGNERONS 13112 LA DESTROUSSE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - RAPPORTS D'ESSAIS

Identification des prélèvements :

IDENTIFIANT ET PRELEVEMENT	LOCALISATION	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIES DU COMPOSANT	DESCRIPTION
AD2412nm002/ZPSO_001 -ZPSO_001-Pr001	ABRIS3	Toitures	Plaques (fibres-ciment)	Plaques (fibres-ciment) Analyse à réaliser: 1 couche
AD2412nm002/ZPSO_002 -ZPSO_002-Pr002	APPENTIS	Toitures	Plaques (fibres-ciment)	Plaques (fibres-ciment) Analyse à réaliser: 1 couche
AD2412nm002/ZPSO_003 -ZPSO_003-Pr003	COMBLES	Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux Analyse à réaliser: 1 couche
AD2412nm002/ZPSO_004 -ZPSO_004-Pr004	ABRIS2	Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux Analyse à réaliser: 1 couche

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

GRILLES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUIT DE LA LISTE A

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

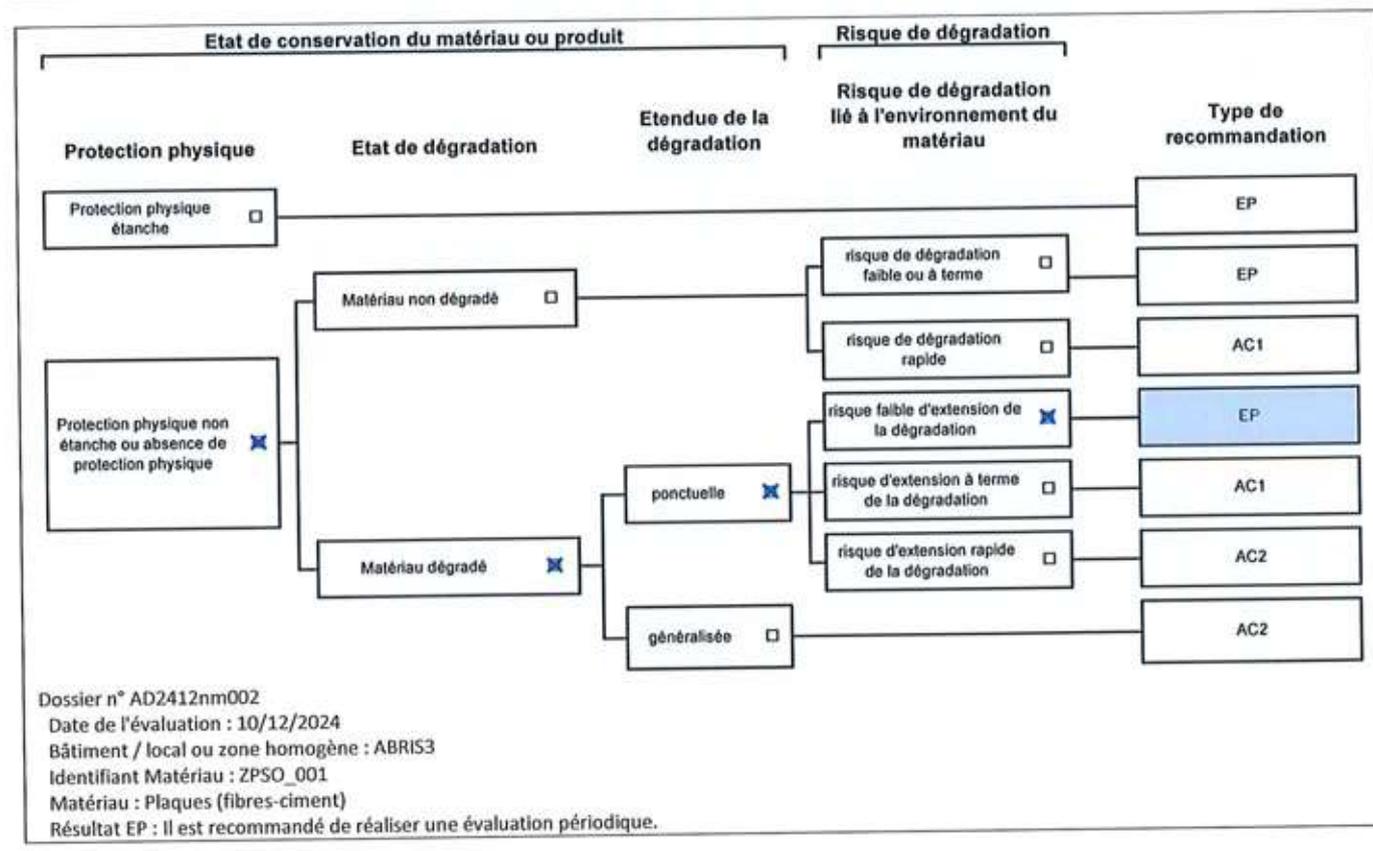
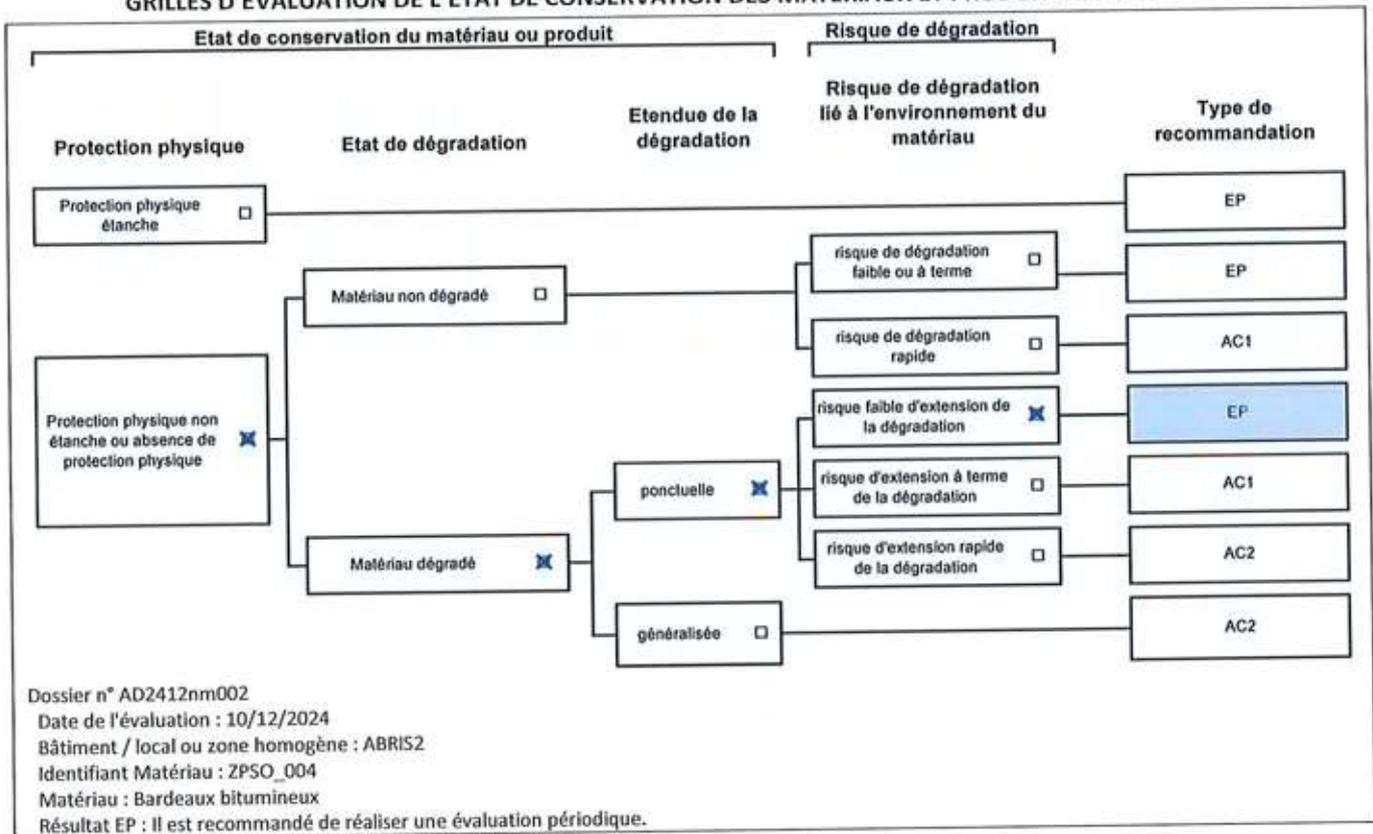
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

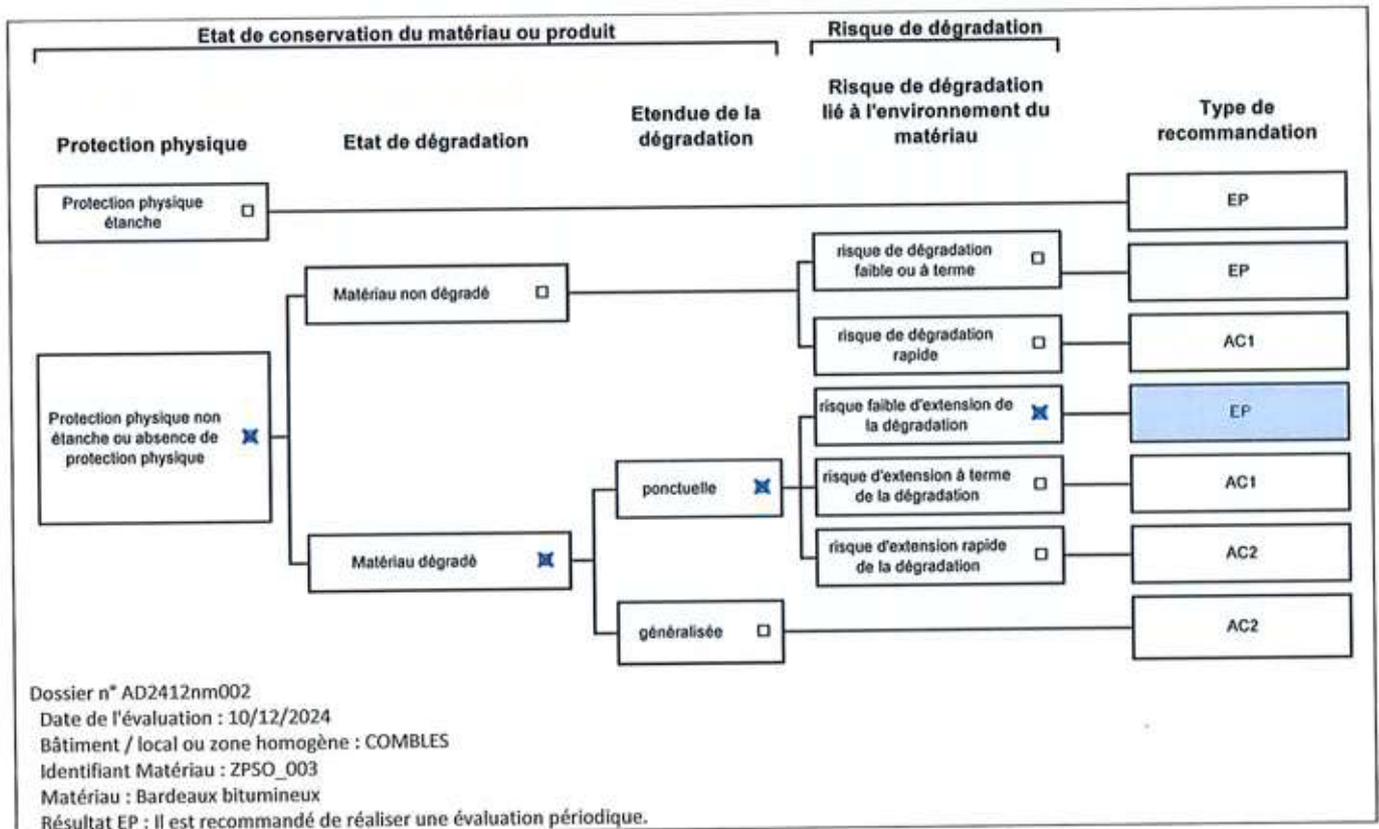
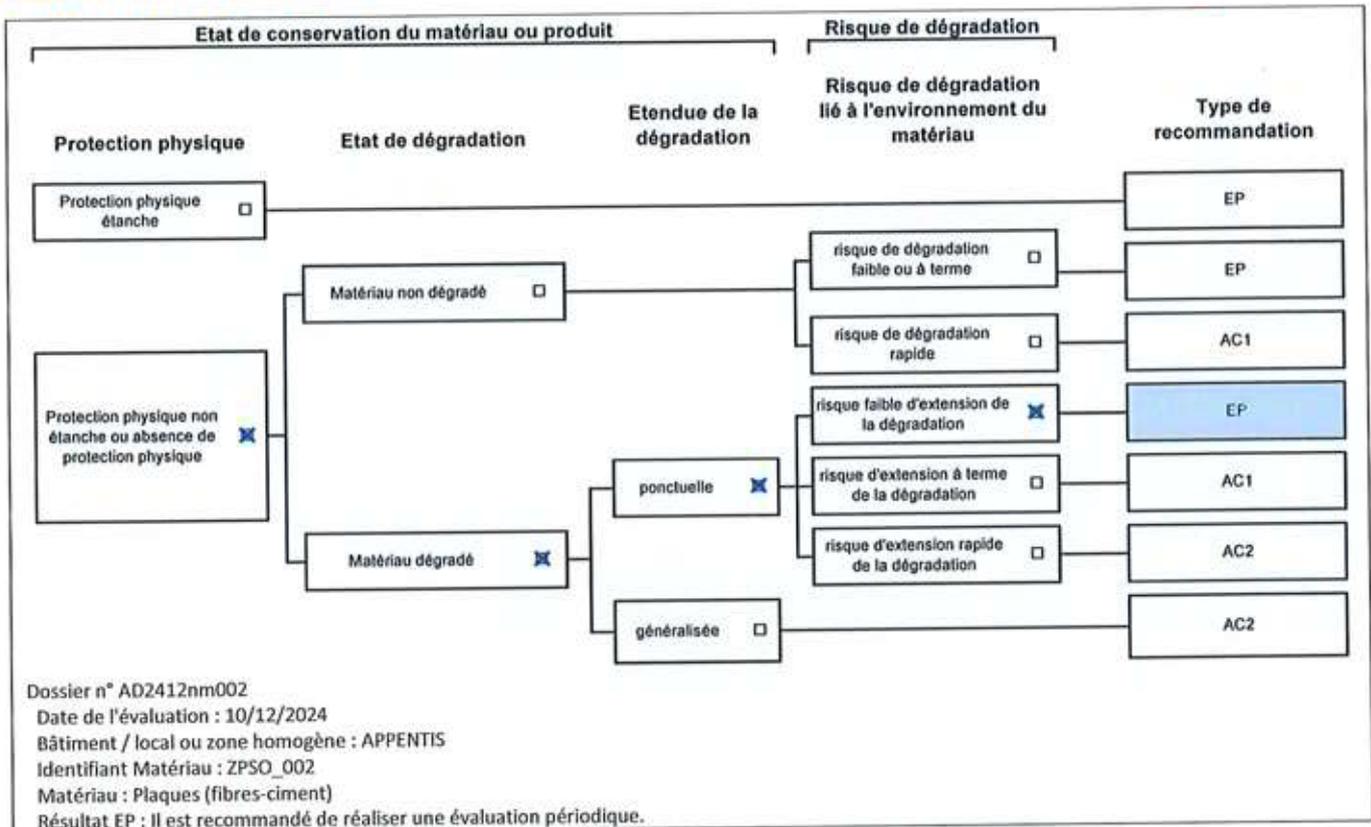
FORT	MOYEN	FAIBLE
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

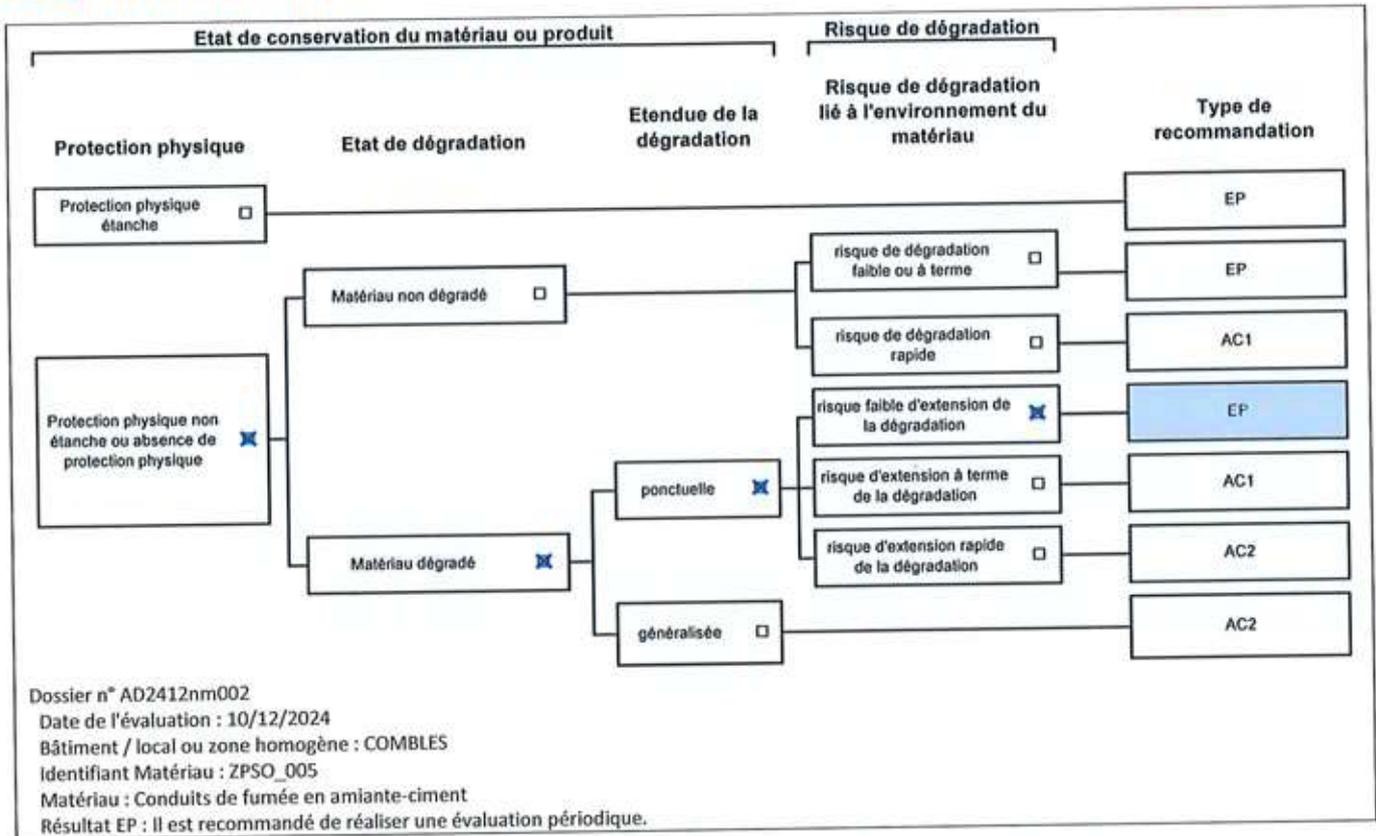
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

FORT	MOYEN	FAIBLE
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

GRILLES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUIT DE LA LISTE B







Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

RISQUE FAIBLE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION DE DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DEGRADATION
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

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

Article R1334-27 :

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

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

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

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

Article R1334-28 :

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

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

Article R1334-29 :

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

- I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.
- II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage
- III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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

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

1. Informations générales

a) Dangers de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - AUTRES DOCUMENTS

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

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011,
à établir un état de l'installation électrique, à l'aide de la norme NF C 16-600
dans le cas de la vente d'un bien à usage d'habitation.

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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Adresse	462 Route des VIGNERONS
Département	Bouches-du-Rhône
Commune	13112 LA DESTROUSSE
Référence cadastrale	Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 48
Identifiant fiscal (si connu)	N.C.
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété	RDC, Lot numéro NC
Type d'immeuble	Maison individuelle
Année de construction du local et de ses dépendances	Entre 1949 et 1997
Année de réalisation de l'installation d'électricité	Entre 1949 et 1997
Distributeur d'électricité	ENEDIS
Identification des parties du bien (pièces et emplacement) n'ayant pu être visitées et justification	VIDE-SANITAIRE (Absence de trappe de visite accessible.),
PISCINE (Pièce d'eau immergée.),	
PUITS (Pièce d'eau immergée.)	

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom	Cabinet Rosenfeld & Associés
Adresse	13-15 Rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE
Téléphone et adresse internet	04 91 57 12 12 et cabinet@rosenfeld-avocat.com
Qualité du donneur d'ordre (déclaratif)	Apporteur

Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom
Adresse

[REDACTED]
[REDACTED]

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom	MAQUIN Nicolas
Nom et raison sociale de l'entreprise	ALTER DIAGNOSTICS
Adresse de l'entreprise	1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
Numéro SIRET	509 529 012 00049
Désignation de la compagnie d'assurance	AXA
Numéro de police et date de validité	n°10583931804 / 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
I.Cert le 31/12/2023 jusqu'au 30/12/2030. (Certification de compétence CPDI4552)

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) <i>Remarques :</i> Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) <i>Remarques :</i> Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une continuité satisfaisante
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <i>Remarques :</i> L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remettre en place ou réparer l'enveloppe du matériel. L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <i>Remarques :</i> L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <i>Remarques :</i> Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques <i>Point à vérifier :</i> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire <i>Motifs :</i> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</i>
	Mise en œuvre <i>Point à vérifier :</i> Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses <i>Motifs :</i> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</i>

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués.

De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Par : MAQUIN Nicolas

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : 10/12/2024
 Etat rédigé à SIMIANE-COLLONGUE, le 10/12/2024



8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

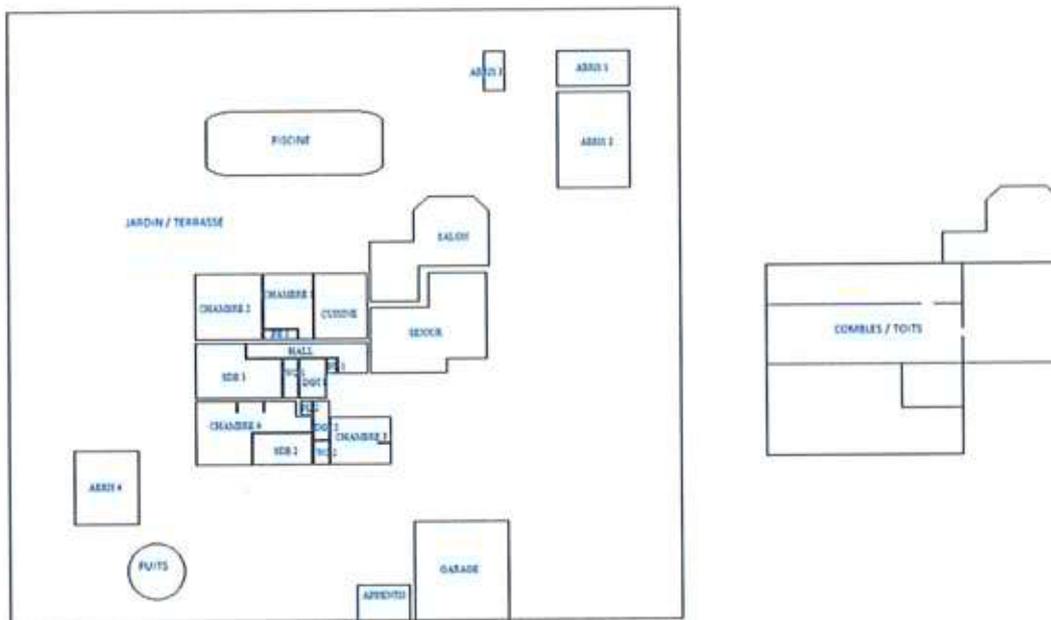
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

<p align="center">Appareil général de commande et de protection</p> <p>cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center">Protection différentielle à l'origine de l'installation :</p> <p>ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Prise de terre et installation de mise à la terre</p> <p>ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Protection contre les surintensités</p> <p>les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Matériels électriques présentant des risques de contact direct</p> <p>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...)</p> <p>présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</p> <p>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.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation.</p> <p>Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</p> <p>lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Piscine privée ou bassin de fontaine</p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

<p align="center">Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</p> <p>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.</p> <p>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 align="center">Socles de prise de courant de type à obturateurs</p> <p>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 align="center">Socles de prise de courant de type à puits</p> <p>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>

Annexe - Croquis



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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution).

Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

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

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005.

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 de gaz a une durée de validité de 3 ans

A - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Code postal et Commune	13112 LA DESTROUSSE
Adresse	462 Route des VIGNERONS
Référence cadastrale	Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 48
Désignation et situation du ou des lots de copropriété	RDC, Lot numéro NC
Type de bâtiment	Habitation (maison individuelle)
Nature du gaz distribué	Gaz Propane
Distributeur de gaz	Antargaz
Installation alimentée en gaz	NON

B - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom
Adresse

[REDACTED]

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

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

Apporteur
Cabinet Rosenfeld & Associés
13-15 Rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE

Nom et prénom
Adresse

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom
Références

Néant.
Numéro de point de livraison gaz : NV, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : NV, Numéro de compteur : NV

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :	MAQUIN Nicolas
Raison sociale et nom de l'entreprise :	ALTER DIAGNOSTICS
Adresse :	1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
Numéro SIRET :	509 529 012 00049
Désignation de la compagnie d'assurance :	AXA
Numéro de police et date de validité :	n°10583931804 / 31/12/2024
Certification de compétence :	CPDI4552
Délivrée par :	I.Cert, le 22/11/2022
Norme méthodologique employée :	Norme GAZ NF P45-500 Juillet 2022

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

D - IDENTIFICATION DES APPAREILS

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: N.V.	Raccordé	Non Visible	DGT.1	-

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

E - ANOMALIES IDENTIFIEES

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.24 - 29d4 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations. (Chaudière SAUNIER DUVAL N.V.) <i>Remarques :</i> (DGT.1) Présence d'un conduit de raccordement présentant une usure avancée ou des déformations ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le conduit (en partie ou dans son intégralité) <i>Risque(s) constaté(s) :</i> Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

**F – IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES)
N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIF :**

VIDE-SANITAIRE (Absence de trappe de visite accessible.),

PISCINE (Pièce d'eau immergée.),

PUITS (Pièce d'eau immergée.)

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Néant		

G - CONSTATATIONS DIVERSES

Commentaires :

Afin des lever la/les anomalie(s) constatée(s), nous vous conseillons de faire appel à un installateur gaz qualifié

Documents remis : Néant

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée
Le contrôle apparent de l'étanchéité par lecture de débit n'a pas été réalisé mais un essai d'étanchéité partiel a été effectué à l'aide d'un produit moussant sur les raccords visibles.

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés.

De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité¹

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

Tant que la (ou les) anomalies de type DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

H - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Date de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 10/12/2024
Fait à MARSEILLE, le 10/12/2024
Nom et prénom : MAQUIN Nicolas

Cachet de l'entreprise et
signature de l'opérateur de diagnostics :



ANNEXE - REGLES ELEMENTAIRES DE SECURITE ET D'USAGE A RESPECTER

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Département : Bouches-du-Rhône
 Adresse : 462 Route des VIGNERONS
 Commune : 13112 LA DESTROUSSE
 Référence cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 48
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : RDC, Lot numéro NC
 Nature : Habitation (maison individuelle) Maison
 Périmètre de repérage et nombre de niveaux : Toutes parties privatives du logement et dépendances accessibles sans destruction, ni démontage ou déplacement d'objets lourds à 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par apport à l'emprise du ou des bâtiments.

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Documents fournis : Néant.

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

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 :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - DESIGNATION DU CLIENT

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]
 Adresse : [REDACTED]
 Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire.

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur
 Nom et prénom : Cabinet Rosenfeld & Associés
 Adresse : 13-15 Rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE

Nom et qualité accompagnateur lors de la visite : Maître Michel DUCOS Synergie Huissiers 13

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : MAQUIN Nicolas
 Nom et raison sociale de l'entreprise : ALTER DIAGNOSTICS
 Adresse de l'entreprise : 1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
 Numéro SIRET : 509 529 012
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
 Numéro de police et date de validité : n°10583931804 / 31/12/2024
 Certification de compétence : CPDI4552
 Délivrée par : I.Cert, le 02/10/2022
 Norme méthodologique employée : NF P 03-201 – Février 2016

A la date de la visite : Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

D. - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES (2)	RESULTATS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION *(3)
PATIO	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton et enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
HALL	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
PL.1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SEJOUR	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SALON	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - métal et PVC et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F2) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F3) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F4) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F4) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F5) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F5) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F6) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F6) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F7) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F7) - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
CUISINE	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites

D. - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES (2)	RESULTATS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION *(3)
CHAMBRE1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
PE.1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE2	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
SDB1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
WC1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
DGT.1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
DGT.2	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

D. - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES (2)	RESULTATS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION *(3)
CHAMBRE3	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F2) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC2	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
		Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE4	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Absence d'indices d'infestation de termites
SDB2	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
		Absence d'indices d'infestation de termites
PL.2	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
COMBLES	Sol - béton et laine de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond / Toit - charpente bois et tuiles terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites

D. - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES (2)	RESULTATS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION *(3)
ABRIS1	Sol - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond / Toit - Charpente bois et tuiles terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - ALU et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - ALU et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F2) - ALU et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
ABRIS2	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond / Toit - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - ALU et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - ALU et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond - Charpente bois et tuiles terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites	
ABRIS3	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond / Toit - charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond / Toit - Plaques sous tuiles ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Toiture - Tuiles terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
ABRIS4	Autre - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - charpente bois et tuiles terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
GARAGE	Plafond / Toit - charpente bois et tuiles terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - charpente bois et tuiles terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P1) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P2) - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Porte (P3) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
APPENTIS	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Toiture - charpente métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Toiture - Plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

D. - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES (2)	RESULTATS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION *(3)
JARDIN / TERRASSE / PISCINE	Sol - béton et pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Regards - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Clôture - métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portail - métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduits de fluides - métal et PVC	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.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION :

VIDE-SANITAIRE (Absence de trappe de visite accessible.),

PISCINE (Pièce d'eau immergée.),

PUITS (Pièce d'eau immergée.)

F. - IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION :**

Les murs et façades, les plafonds, les avancées de toit et les éléments de charpente, d'une hauteur supérieure à 3 mètres n'ont pas pu être examinés, compte tenu de la grande hauteur puisque le donneur d'ordre n'a pas mis en place les moyens d'accès nécessaires à mettre en œuvre pour y accéder (type échelle, échafaudage, nacelle, etc.) ni fournit un accès sécurisé à toutes ces locaux/pièces y compris certains composants ou parties de composants à inspecter.

L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie comme les raidisseurs de cloisons, les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces des planchers ou plinthes inaccessibles, tous les murs doublés, les plafonds masqués par des doubles plafonds ou faux plafonds les revêtements de décoration de type pvc, lambris, panneaux de bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine et de salle de bains ou douches, wc, les solivages bois recouverts par des matériaux divers, les conduits de fluides, les coffrages de douches ou de baignoires, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

LOCALISATION	LISTE DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES	MOTIF
VIDE-SANITAIRE	Toutes	Absence de trappe de visite accessible.
PISCINE	Toutes	Pièce d'eau immergée.
PUITS	Toutes	Pièce d'eau immergée.

**notre société s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter l'inspection aux parties d'immeubles non visités,

dès lors que les dispositions permettant une investigation des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire, donneur d'ordre.

G. - MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES :

- examen visuel avec lampe et loupe des parties visibles et accessibles,
- sondage manuel des boiseries à l'aide d'un poinçon et d'un emporte pièce en cas de constatation de dégradations
- une échelle en cas de nécessité
- à l'extérieur une hachette et/ou une scie à guichet sont utilisées pour sonder le bois mort.

H. - CONSTATATIONS DIVERSES* :**

Le jour de la visite, logement habité et meublé.

Le jour de la visite, nous avons constaté notamment dans la chambre 3 au plafond des traces d'humidité et des moisissures pour lesquelles nous vous conseillons de faire appel à l'homme de l'art pour traitement.

Nous avons constaté dans les éléments en bois tels que: les charpentes des combles, des abris, dans les bois morts ou déperissants, les arbres et arbustes des indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites, type champignons et/ou insectes à larves xylophages pour lesquels nous vous préconisons de faire réaliser une recherche de ces agents par l'établissement d'un constat parasitaire.

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.

****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.*

MENTIONS ET NOTES:

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 et termites de bois sec ; et est effectuée pour le ou les bâtiments accessibles et aux abords immédiat du ou des bâtiments (dans la totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du ou des bâtiments.

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

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

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

Note 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.

Note 2 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 3 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le 10/12/2024.

Heure d'arrivée : 14 h 00

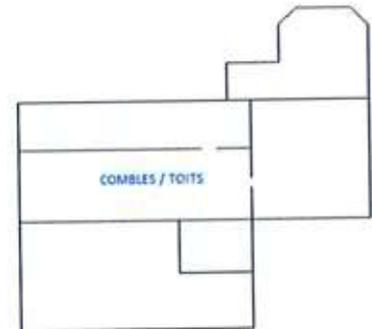
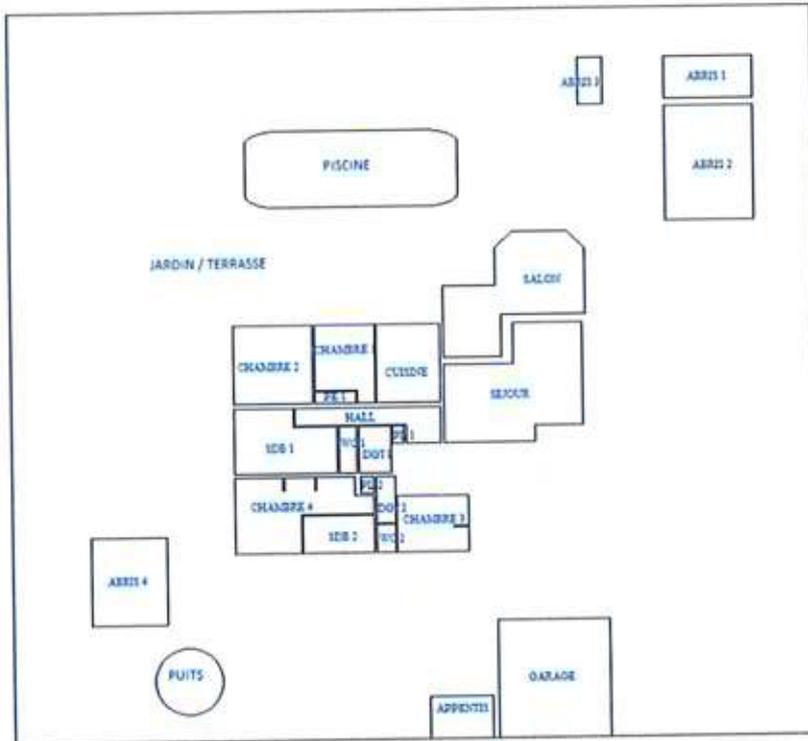
Temps passé sur site : 04 h 00

Fait à SIMIANE-COLLONGUE, le 10/12/2024

Par : MAQUIN Nicolas



ANNEXE – CROQUIS



La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites (Isopteres)

Généralités

En France métropolitaine et dans les DROM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Au sein des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être et délimitées par les préfets, le rapport d'état relatif à la présence de termites est obligatoire, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005. Les textes législatifs (L 133-6, L 271-4 à 6, R 133-7 relatifs au diagnostic technique immobilier et modifiant le code de la construction et de l'habitation (CCH) et le code de la santé publique) prévoient l'établissement d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Article 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.

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Catégories de termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

A ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) elles appartiennent toutes au genre *Reticulitermes*.

- *Reticulitermes flavipes* ;
- *Reticulitermes lucifugus* ;
- *Reticulitermes banyulensis* ;
- *Reticulitermes grassei* ;
- *Reticulitermes urbis*.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre.

Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones. Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

Le genre *Kaloterмес* - espèce *Kaloterмес flavicolis* -est présent dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, elle ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptoterмес* est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

OBJET DE LA MISSION :			
<input checked="" type="checkbox"/> Amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Termites
		<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> ERP

DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration de l'intéressé)	Type : Apporteur
Nom / Société : Cabinet Rosenfeld & Associés Adresse : 13-15 Rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE Téléphone : 04 91 57 12 12 Mail : cabinet@rosenfeld-avocat.com	
DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
Nom / Société : [REDACTED]	
LOCATAIRE	
Nom / Société : [REDACTED]	
MISSION	
<p align="right"><u>Désignation du ou des bâtiments :</u></p> Adresse : 462 Route des VIGNERONS 13112 LA DESTROUSSE Etage : RDC ; Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 48 Numéro de lot(s) : NC Nature du bien : Habitation (maison individuelle) / Type de bien : Maison avec Garage et Abris Date du permis de construire : Entre 1949 et 1997 Périmètre de repérage : Toutes parties privatives du logement et dépendances accessibles sans destruction, ni démontage ou déplacement d'objets lourds à 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du ou des bâtiments.	
<p align="right"><u>Détail de la mission :</u></p> Documents remis et historique termites : néant. Accompagnateur : Maître Michel DUCOS Synergie Huissiers 13 Date de la visite 10/12/2024 à 14 h 00	

ADMINISTRATIF ET DOSSIER N° AD2412nm002 Vente	
Facturation Destinataire(s) des rapports : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input checked="" type="checkbox"/> Huissier Destinataire(s) e-mail : cabinet@rosenfeld-avocat.com; m.ducos@synergiehuissiers13.fr	
PRIX TTC EN EUROS	
La mission sera réalisée moyennant la somme de	576,00 €
majorée des coûts variables de la mission (analyses, etc.)	320,00 €
MODALITES DE PAIEMENT	
-Le donneur d'ordre s'engage à régler à la société ALTER DIAGNOSTICS, le montant total des honoraires et les coûts variables de la mission, au plus tard à la réception de la facture correspondant à la mission. -Pour le paiement de la mission, vous pouvez choisir de payer : par chèque, à l'ordre de « ALTER DIAGNOSTICS » et doit être envoyé à l'adresse du siège ; par espèces ou par virement bancaire (demandez à votre banque de libeller le transfert avec votre nom suivi du numéro de facture).	
CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION ET DOCUMENTS, INFORMATIONS RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC	
-Le donneur d'ordre et/ou le propriétaire avant la mission doit compléter, signer et remettre le plan de prévention covid-19 pour la bonne prise en compte des mesures d'intervention d'alter diagnostics. -Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir tous documents (diagnostics, plans, factures, liés aux travaux, etc.) ; et informations dont il aurait connaissance (exemple : plancher menaçant de s'effondrer, matériaux amiantés,...) ; avec une description suffisante des lieux (ex. : surface, usage etc.). -Le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à toutes les locaux / pièces (y compris les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter type échelle, échafaudage, nacelle, etc.) pour lesquels ALTER DIAGNOSTICS a été mandatée ; -Seules les locaux et parties accessibles (plinthes et murs...) le jour de la visite seront contrôlés sans démontage, c'est pourquoi le donneur d'ordre devra déplacer le mobilier lourd et débarrasser une pièce encombrée et fournir les clés afin d'en permettre l'accès ; L'opérateur de diagnostic n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre d'effectuer cette dépose préalablement (trappes des baignoires / éviers etc.).	

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE TERMITES SELON NORME NF P03-201 FEVRIER 2016	
-Code de la construction article L.133-6, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6, 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 souterrains et termites dits de bois sec et est effectuée dans le(s) bâtiment(s) et constructions annexes, le cas échéant aux abords du bâtiment à 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment, dans la limite des parties privatives. -Modalités d'investigation : examen visuel avec lampe et loupe, sondage manuel des boiseries à l'aide d'un poinçon et d'un emporte pièce en cas de constatation de dégradations, utilisation d'une échelle en cas de nécessité. - À l'extérieur une hachette et/ou une scie à guichet est utilisée pour sonder le bois mort.	

Fait à MARSEILLE le 10/12/2024

Signature du donneur d'ordre ou du propriétaire : Cabinet Rosenfeld & Associés [REDACTED]

SPECIFICITE AU MESURAGE SELON LA LOI CARREZ / BOUTIN

-Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le titre de propriété des lots a mesurer et le règlement de copropriété dans lequel est situé le bien.
-Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, ALTER DIAGNOSTICS devra être prévenu au moment de la signature de l'ODM et pourra effectuer une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndic, les frais supplémentaires éventuels restant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE

-Dans le cas d'un système collectif de chauffage il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les documents et relevés d'informations (type de chaudière, son combustible/énergie, année d'installation, répartitions des charges en tantièmes de chauffage de l'immeuble et du lot...)
-Dans le cas où ces documents et informations ne seraient pas fournis, ALTER DIAGNOSTICS devra être prévenu au moment de la signature de l'ODM et devra effectuer une demande auprès du syndicat de copropriété ; les frais supplémentaires éventuels restant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE NORME SELON NORME NF X 46-020 AOUT 2017

Il est rappelé que la signature de l'ODM par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur. Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Obligations du donneur d'ordre

-Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités ; précise les modalités d'accès et de circulation ; désigne auprès de l'opérateur de repérage un accompagnateur, qui doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Cet accompagnateur :

- indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances ;
- dispose de tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

-Le donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage ; Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le donneur d'ordre est tenu

de vérifier la cohérence entre le programme de travaux y compris de démolition, le périmètre et le programme de repérage proposés par l'opérateur de repérage, et transmet ses éventuelles observations ; de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.), et d'en définir les conditions d'utilisation ; en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ; dans le cas où il modifie le programme de travaux, d'informer l'opérateur de repérage et d'adapter sa mission.

Obligations de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage doit, afin de définir son intervention :

- analyser les documents fournis par le donneur d'ordre ;
- veiller à la cohérence de l'ensemble des recherches et au récolement des résultats, lorsque sa mission consiste à compléter ou actualiser les repérages précédemment réalisés ;
- déterminer les éventuelles actions nécessaires : recherche d'informations complémentaires, réalisation des documents manquants en fonction des exigences définies dans les textes réglementaires ou dans le présent document ;
- déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction du programme de travaux y compris de démolition, et les transmettre au donneur d'ordre pour avis éventuel avant le début des opérations de repérage ;
- organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage.

Évaluation des risques : l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le code du travail. Ces prescriptions visent à limiter les risques liés à son intervention.

Mesures de protection collective : d'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

NOTE Dans le cas de la démolition, la réglementation santé publique prévoit que le repérage est réalisé après évacuation définitive de l'immeuble bâti et enlèvement des mobiliers afin que tous les ouvrages soient accessibles. Toutefois, les recherches qui ne génèrent pas d'émission de fibres peuvent être engagées avant l'évacuation.

Mesures de protection individuelle : tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

Fait à MARSEILLE le 10/12/2024

Signature du donneur d'ordre ou du propriétaire : Cabinet Rosenfeld & Associés

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE SELON NORME NF C 16-600 JUILLET 2017

Domaine d'application

Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Il est rédigé autant de rapports de diagnostic qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents.

Les AGCP, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'AGCP de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc. L'absence d'AGCP ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic. Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privée, ainsi que les parties d'installation privée éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application 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 ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application. Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche b.4 de la norme. Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique. Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par la norme, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

Obligations du donneur d'ordre

-Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant : informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic; conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic;

-leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic; de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic;

-pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant : fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines; s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

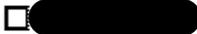
Obligations de l'opérateur de diagnostic

-Si l'une des conditions des obligations du donneur d'ordre n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité; l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

-Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit : attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée; rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :

- 1) est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - 2) ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic;
 - 3) ne peut être étendue au risque de non ré-enclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.
- L'opérateur de diagnostic conseille le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

Fait à MARSEILLE le 10/12/2024

Signature du donneur d'ordre ou du propriétaire : Cabinet Rosenfeld & Associés 

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ SELON NORME NF P 45-500 JUILLET 2023

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances. Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants: la tuyauterie fixe; le raccordement en gaz des appareils; la ventilation des locaux; la combustion. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Mesures susceptibles d'être prise en cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :

- interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxygénée) ;
- adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche informative Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- informer le distributeur de gaz, du (ou des) code(s) d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

NOTE Les coordonnées des distributeurs de gaz sont disponibles sur le site AFG (<http://www.afgaz.fr>).

Obligations du donneur d'ordre ou son représentant

-préalablement au diagnostic :

- communiquer à l'opérateur, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

NOTE Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.

-pendant toute la durée du diagnostic :

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances concernés sont accessibles ; s'assure que l'installation est alimentée en gaz.
- après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit : adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche informative Distributeur de gaz; informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ; indiquer aux occupants éventuels que :

- l'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée;
- les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger;
- le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment : non accessibilité des locaux ou des dépendances; installation non alimentée en gaz; appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic : attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non; rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation; conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Fait à MARSEILLE le 10/12/2024

Signature du donneur d'ordre ou du propriétaire : Cabinet Rosenfeld & Associés 

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4552 Version 011



Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MAQUIN Nicolas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 22/06/2020 - Date d'expiration : 21/06/2027
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 22/06/2020 - Date d'expiration : 21/06/2027
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 12/08/2020 - Date d'expiration : 11/08/2027
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 12/08/2020 - Date d'expiration : 11/08/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 31/12/2023 - Date d'expiration : 30/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 22/11/2022 - Date d'expiration : 21/11/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 07/11/2022 - Date d'expiration : 06/11/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 02/10/2022 - Date d'expiration : 01/10/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Nicolas MAQUIN**, gérant de la S.A.R.L. **ALTER DIAGNOSTICS**, atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 du même code.

Garantie de compétences:

J'atteste que la société ALTER DIAGNOSTICS est constituée de personne physique qui dispose des compétences certifiées par ICERT attestées par un certificat de compétence délivré par ICERT :

Nicolas MAQUIN pour les diagnostics Amiante-Dpe-Electricité-Gaz-Plomb-Termites

Organisation:

La société ALTER DIAGNOSTICS dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats, diagnostics et états composant le dossier de diagnostic technique.

Assurance:

La société ALTER DIAGNOSTICS est assurée auprès de la compagnie AXA sous le contrat n° 10583931804 pour un montant de 500 000 euros par sinistre et par technicien diagnostiqueur.

Cette assurance est valable jusqu'au 31/12/2024.

Impartialité et indépendance :

J'atteste que la société ALTER DIAGNOSTICS n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance et qu'elle n'a aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien ni avec son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par : les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Fait à SIMIANE COLLONGUE, le 1er Janvier 2024

Le gérant **Nicolas MAQUIN**





ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticur technique immobilier

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

ALTER DIAGNOSTICS
1476 CHEMIN DES MARRES
13109 SIMIANE COLLONGUE
Adhérent n°C138

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804C138.

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

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous rэserve que l'Assurэ personne physique ou morale rэpond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activitэ ne peut **en aucun cas** ętre assimilable ę une mission de maіtrise d'цuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordэe
- Diagnostic accessibilitэ aux Handicapэs
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous rэserve que l'assurэ personne physique ou morale rэpond bien aux conditions de l'article 1 du dэcret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Pręt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussiэrement par prэlèvement d'эchantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante dans les immeubles bętis (LAB REF 26 partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlvements et rapport d'essai), air intэrieur,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltromэtrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiэs DPE avec mention)
- Audit Energэtique pour les Maison individuelles ou les бђtiments monopropriэtэ (AC)
- Audit эnergэtique pour copropriэtэ (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un pręt immobilier
- Etat des lieux relatifs ę la conformitэ aux normes d'habitabilitэ
- Activitэ de vente et/ou installation des dэtecteurs avertisseurs autonomes de fumэe (DAAF) **sans travaux d'эlectricitэ et sans maintenance**
- Etat de l'installation intэrieure de l'эlectricitэ dans les эtablissements mettant en цuvre des courants эlectriques
- Audit sэcuritэ piscine
- Evaluation immobiliэre
- Evaluation des risques pour la sэcuritэ des travailleurs
- Diagnostic lэgionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic эlectricitэ dans le cadre du Tэlэtravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, ę l'**exclusion de toute activitэ de conception**
- Etablissement d'этats descriptifs de division (calcul de milliэme de copropriэtэ)
- Diagnostic de dэcence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contręle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, эquipements, matэriaux et des dэchets issus de la dэmolition ou de la rэnovation significative de бђtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des dэchets PEMD)

AXA France IARD SA

Sociэtэ anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

Opэrations d'assurances exonэrэes de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portэes par AXA Assistance

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

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

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

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

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

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
 Pour servir et valoir ce que de droit.
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par délégation de signature :

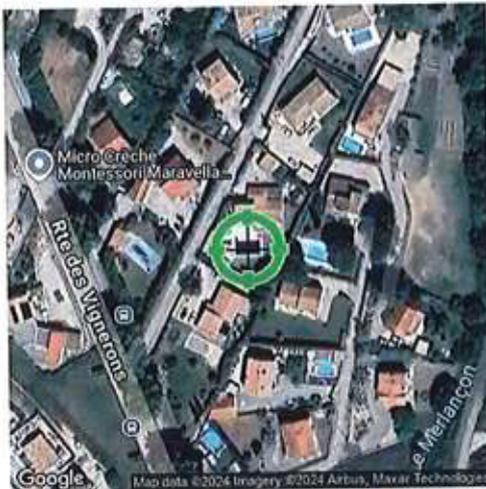
LSN Assurances
 39 rue Mstislav Rostropovitch
 CS 40020 - 75017 PARIS
 RCS Paris 388 123 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

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

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ALTER DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AD2412nm002
Date de réalisation	10/12/2024

Localisation du bien	462 Route des VIGNERONS 13112 LA DESTROUSSE
Section cadastrale	000 AC 48
Altitude	193.71m
Données GPS	Latitude 43,382011 - Longitude 5,604117

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Document réalisé en ligne par ALTER DIAGNOSTICS qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 08/01/2020	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-
-	Obligations Légales de Débroussaillage	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° IAL-13031-6 du 03/07/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 462 Route des VIGNERONS 13112 LADESTROUSSE
Cadastré 000 AC 48

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 08/01/2020 ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ 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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

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

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ** catastrophe naturelle, minière ou technologique oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 10/12/2024 Fin de validité 10/06/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Bouches-du-Rhône
Adresse de l'immeuble : 482 Route des VIGNERONS 13112 LA DESTROUSSE
En date du : 10/12/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnié
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	16/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/09/1989	11/09/1989	08/01/1990	07/02/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/08/1996	28/08/1996	01/10/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1998	30/06/1998	27/12/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/09/2004	12/09/2004	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/06/2008	13/06/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	07/06/2008	13/06/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/12/2008	14/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/08/2011	05/08/2011	18/08/2011	21/08/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2016	30/09/2016	26/07/2017	01/08/2017	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/10/2021	05/10/2021	16/10/2021	17/10/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-800 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérées comme effets des catastrophes naturelles (...) les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

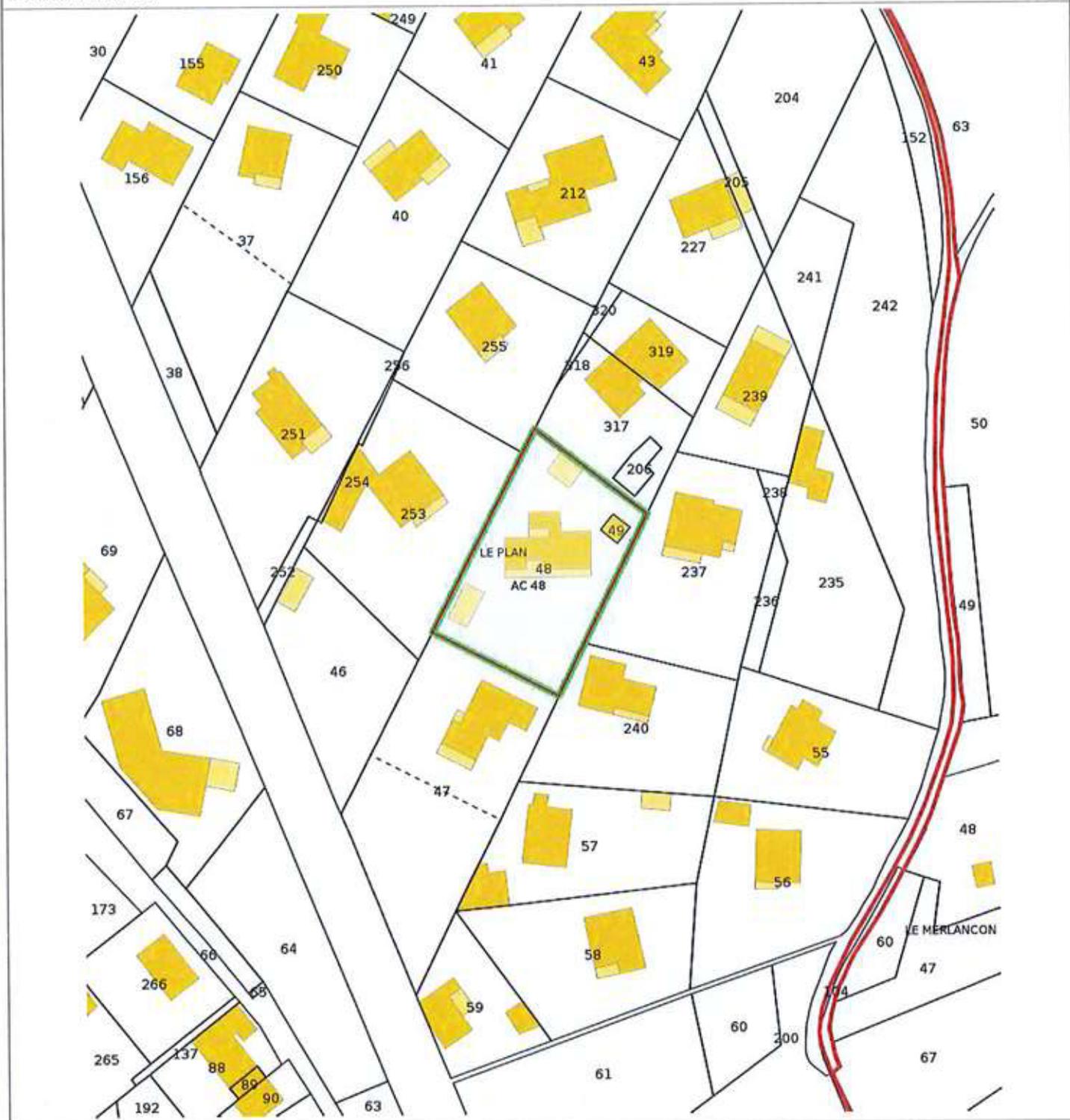
Extrait Cadastral

Département : Bouches-du-Rhône

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : LA DESTROUSSE

Parcelles : 000 AC 48

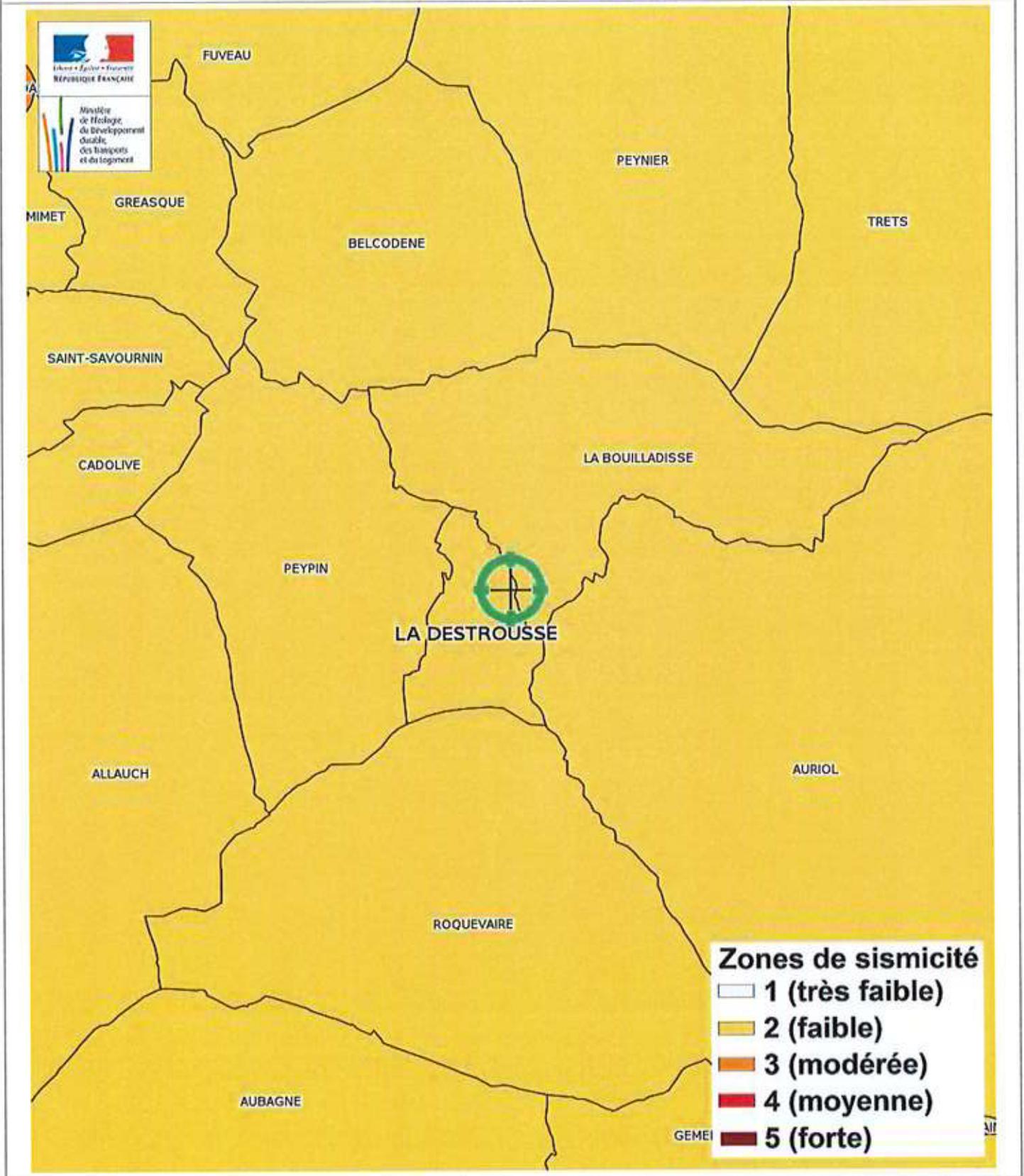


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Bouches-du-Rhône

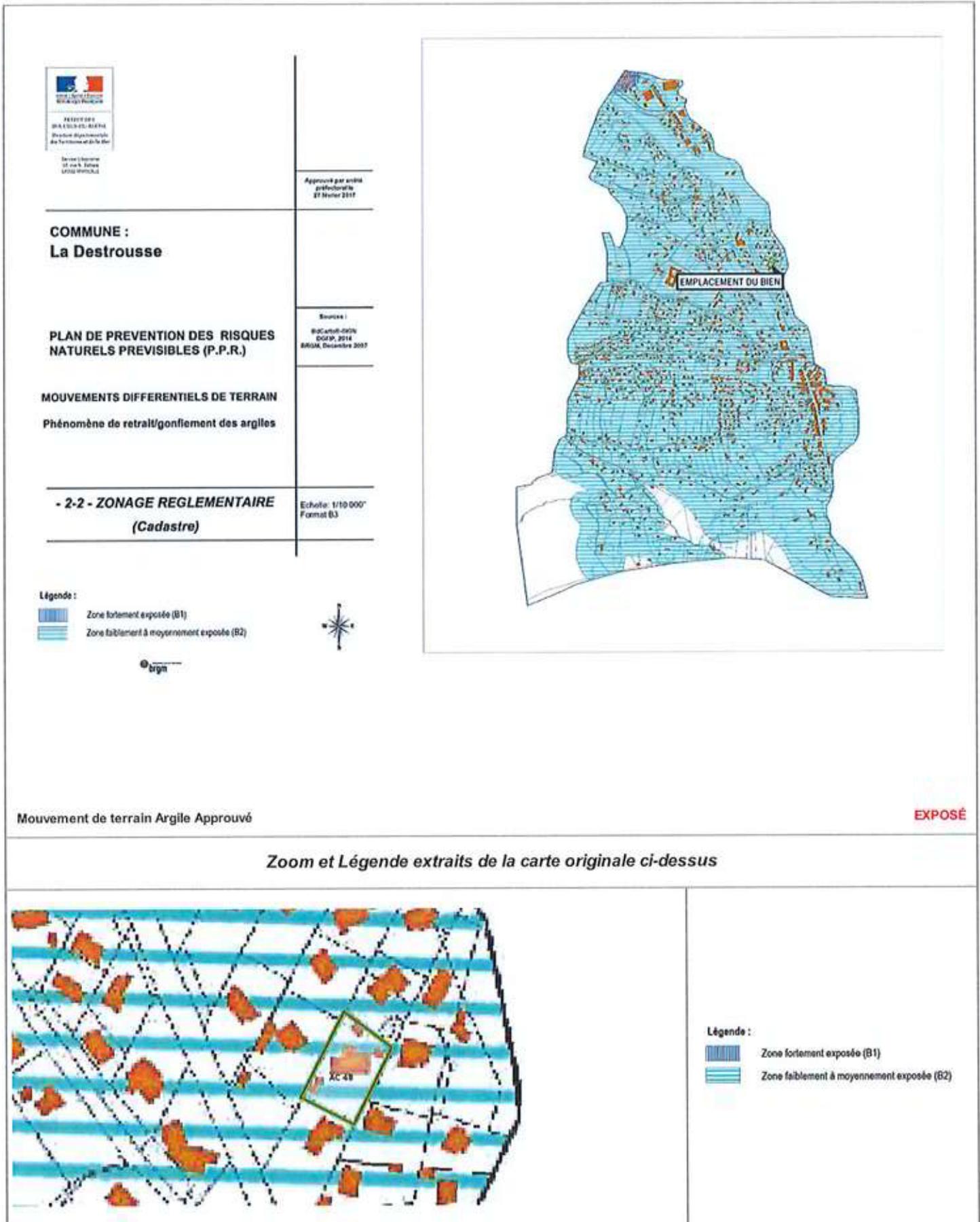
Commune : LA DESTROUSSE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



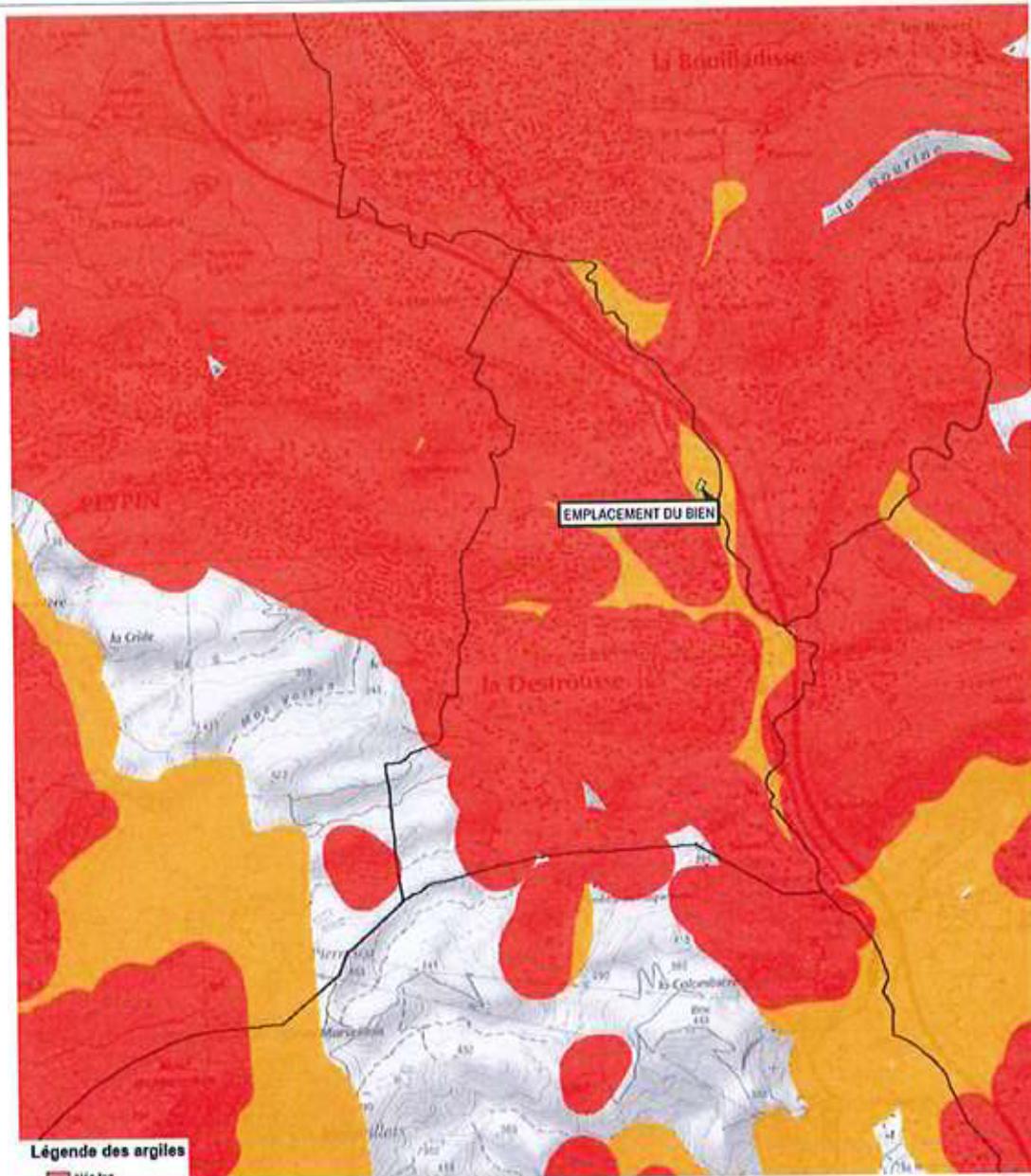
Carte

Mouvement de terrain Argile



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



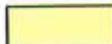
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



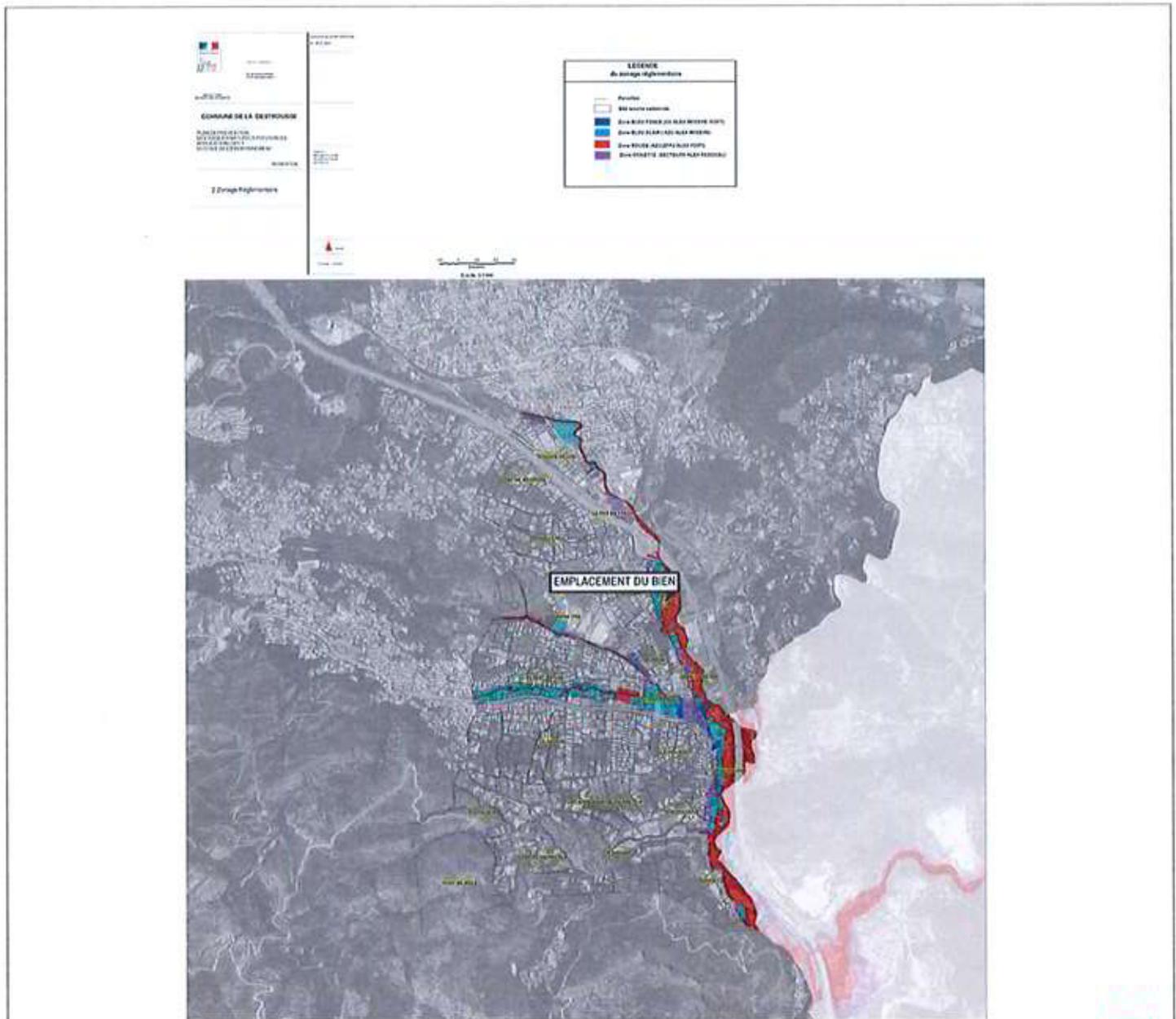
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

-  **Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
-  **Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
-  **Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Carte

Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 08/01/2020

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

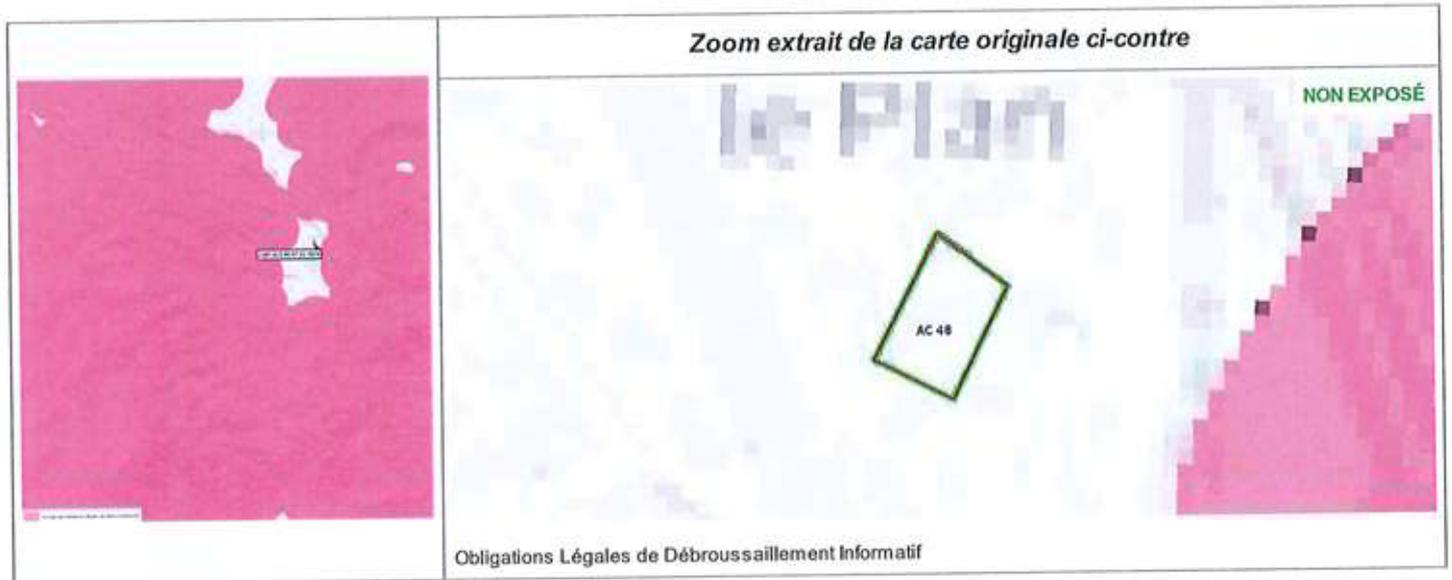
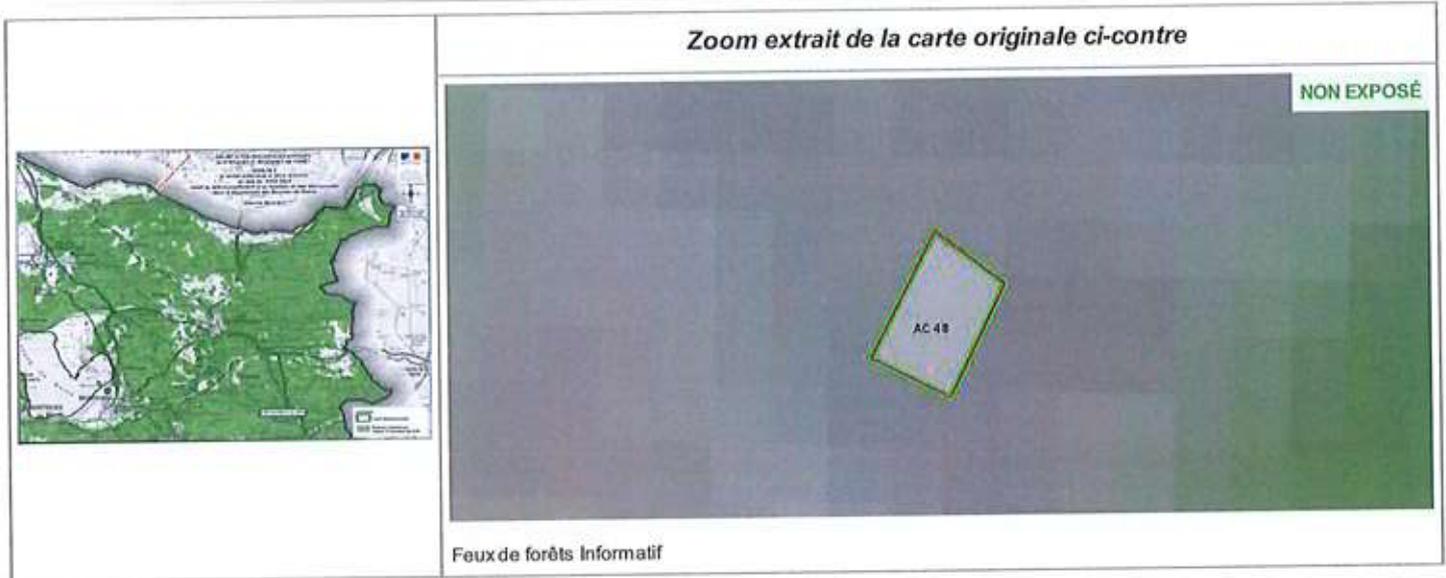


LEGENDE
du zonage réglementaire

—	Parcelles
□	Bât source cadastrale
■	Zone BLEU FONCE (CU ALEA MODERE FORT)
■	Zone BLEU CLAIR (AZU ALEA MODERE)
■	Zone ROUGE (AZU,ZPPU ALEA FORT)
■	Zone VIOLETTE (SECTEURS ALEA RESIDUEL)

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



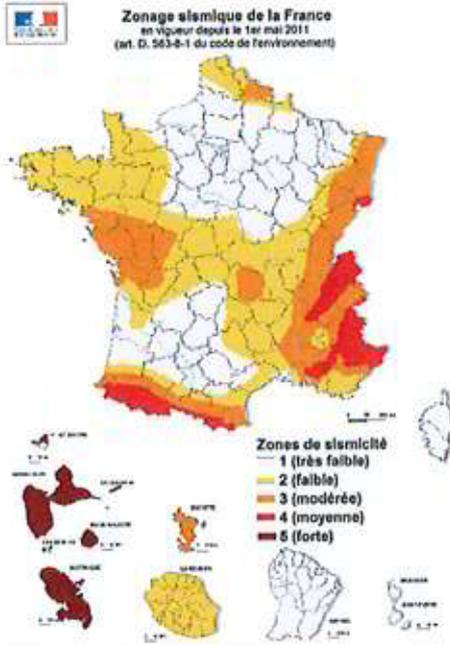
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

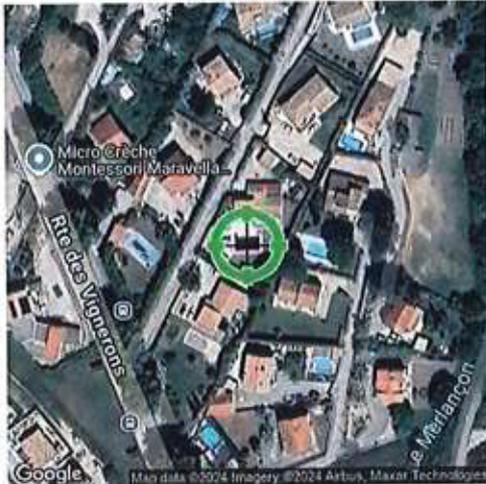
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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

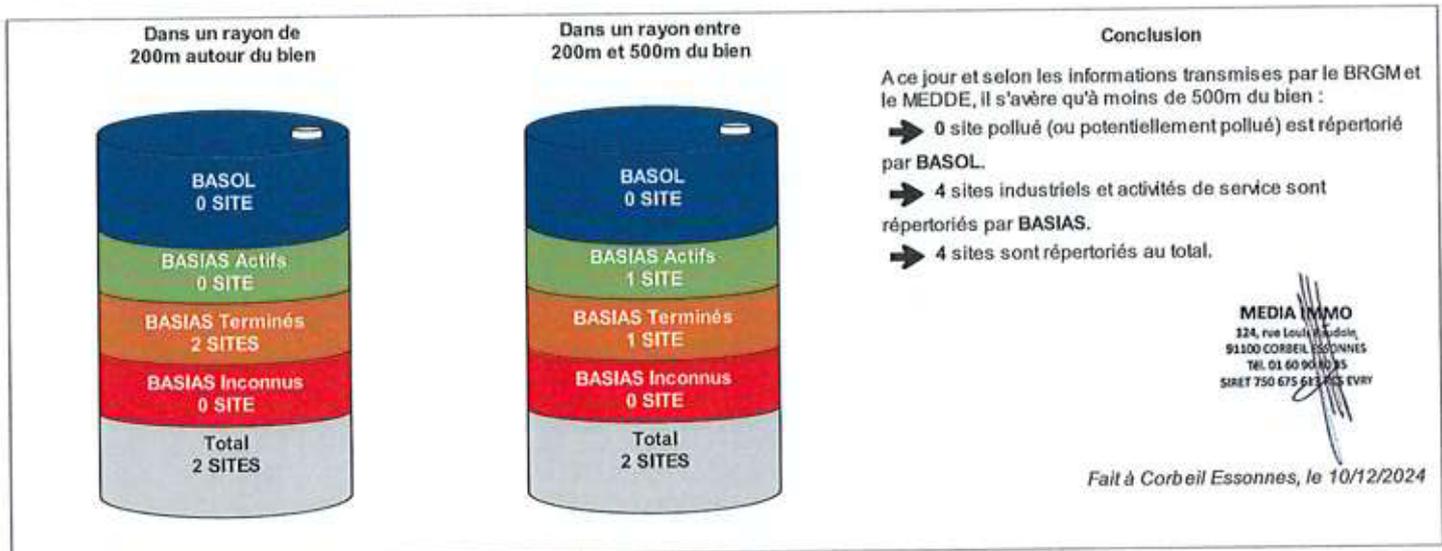
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ALTER DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AD2412nm002
Date de réalisation	10/12/2024

Localisation du bien	462 Route des VIGNERONS 13112 LA DESTROUSSE
Section cadastrale	AC 48
Altitude	193.71m
Données GPS	Latitude 43.382011 - Longitude 5.604117

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

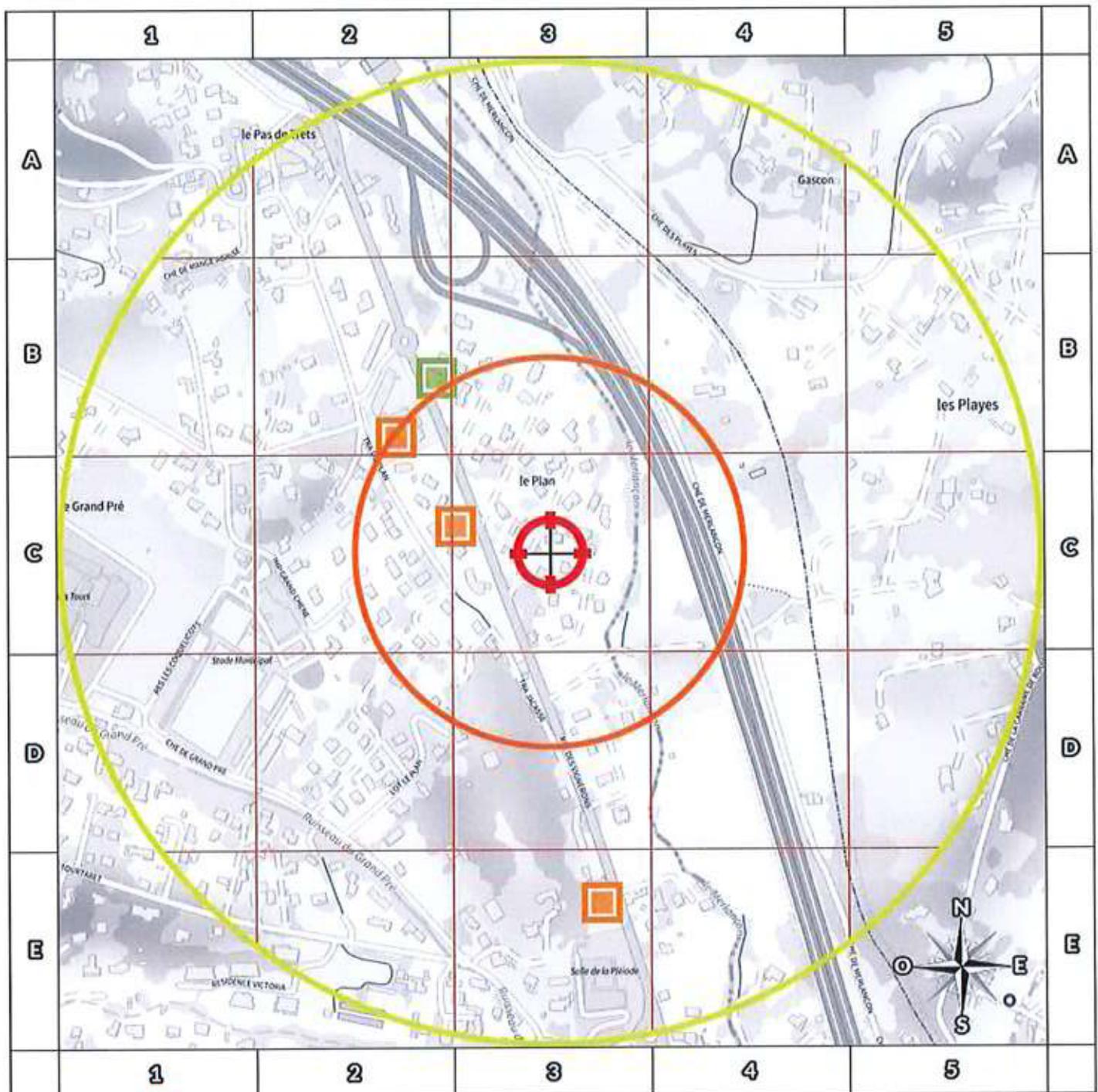
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ■ ● ● Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ●, ■, ■ et ■.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

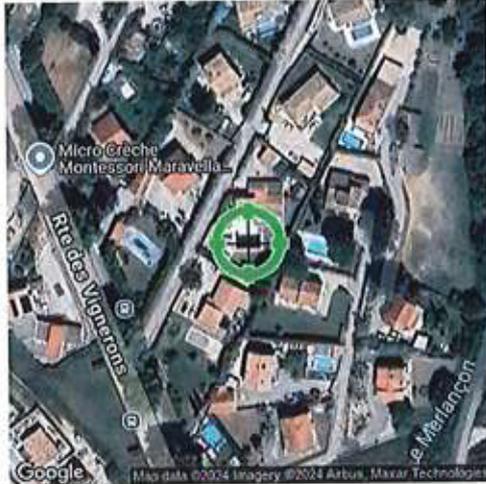
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
 C3	Edouard LAN	Station service Mobil Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	98 m
 B2	Non renseigné	Production de vin (de raisin), cidre et bière	193 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
 B2	Total France S.A. / anc. Monsieur Scognamiglio	AVIA Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)	209 m
 E3	Panfili	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier	359 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ALTER DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AD2412nm002
Date de réalisation	10/12/2024

Localisation du bien	462 Route des VIGNERONS 13112 LA DESTROUSSE
Section cadastrale	AC 48
Altitude	193.71m
Données GPS	Latitude 43.382011 - Longitude 5.604117

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

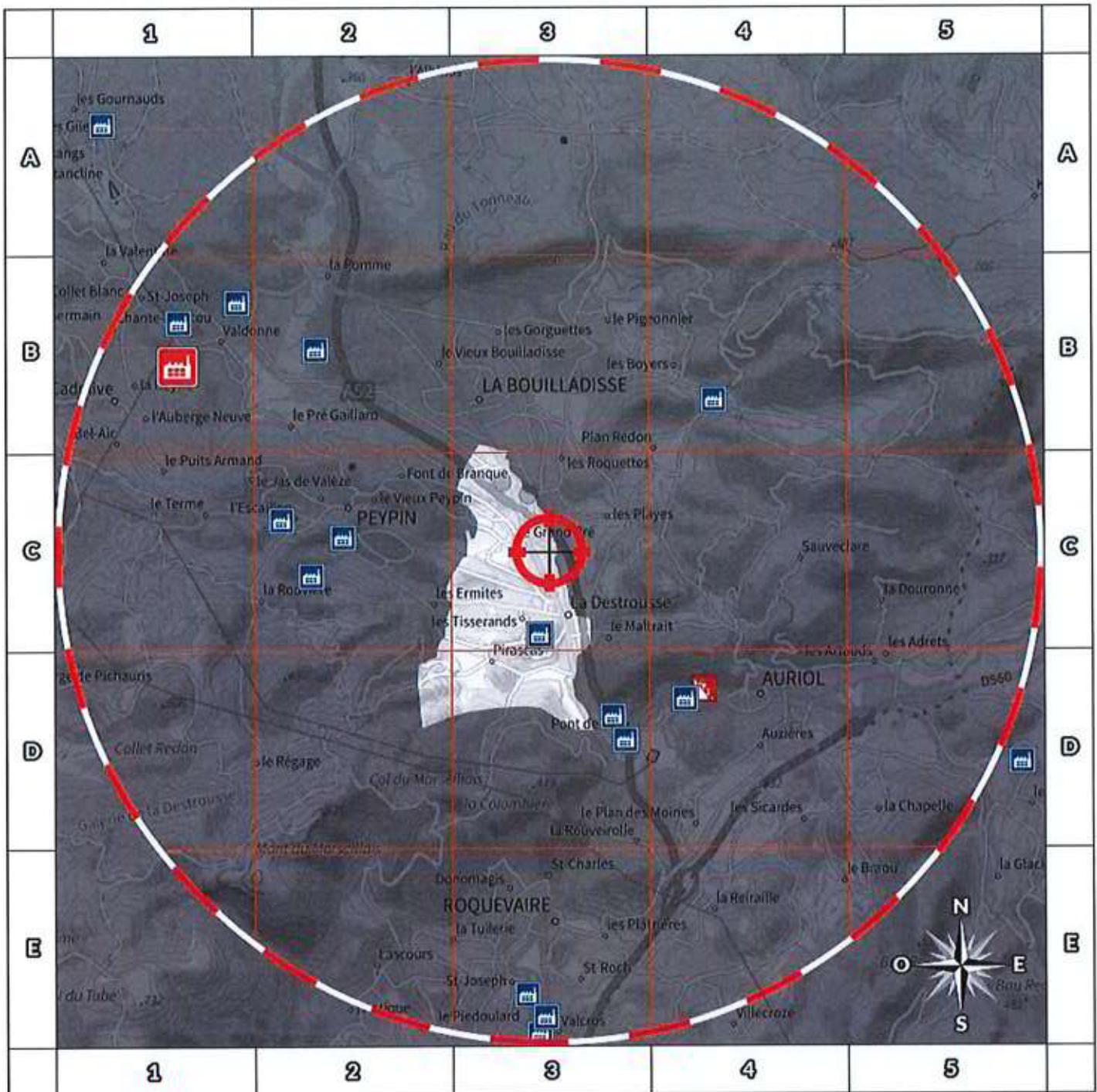
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de LA DESTROUSSE (13112)



2000m

- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , ,  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

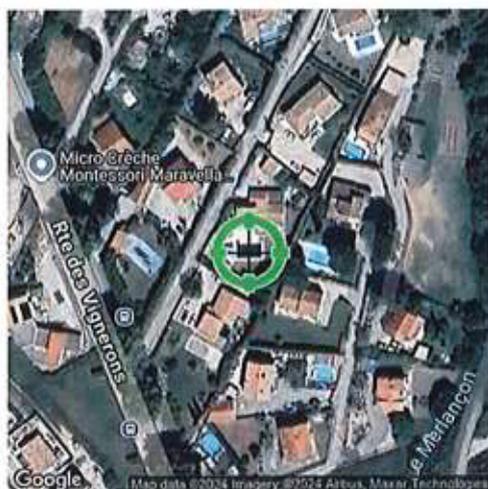
Commune de LA DESTROUSSE (13112)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	CASINO CARBURANTS	Lieu dit Souque Negre RN 96 13112 La Destrousse	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ELF	RN 96 Quartier Le Flan 13112 LA DESTROUSSE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SA AUDLINE	Chemin des Matelots 13112 LA DESTROUSSE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LA DESTROUSSE			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ALTER DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AD2412nm002
Date de réalisation	10/12/2024

Localisation du bien	462 Route des VIGNERONS 13112 LA DESTROUSSE
Section cadastrale	AC 48
Altitude	193.71m
Données GPS	Latitude 43.382011 - Longitude 5.604117

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AC 48
------------	-----------

SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Cartographie
- Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____

mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
462 Route des VIGNERONS
13112 LA DESTROUSSE

Cadastre
AC 48

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé

approuvé

date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé

approuvé

date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

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

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

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

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

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LA DESTROUSSE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur [REDACTED]

Acquéreur [REDACTED]

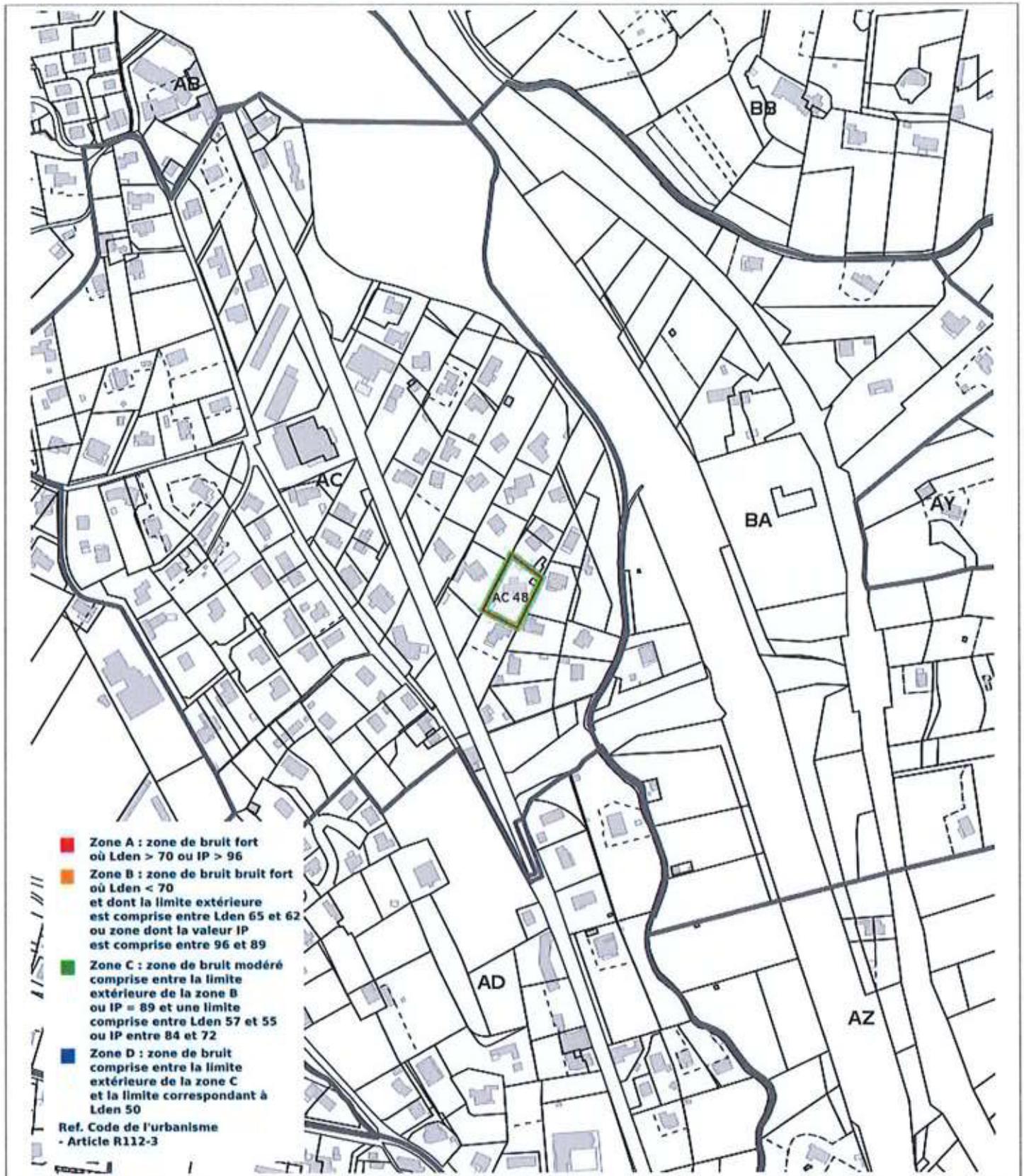
Date 10/12/2024 Fin de validité 10/06/2025

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004