

Dossier Technique Immobilier

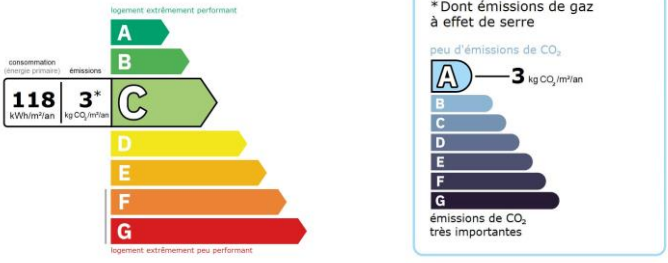
Numéro de dossier : PRO-2108-032
Date du repérage : 27/08/2021

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire																											
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : 27 Boulevard du Maréchal Juin CITY IN MARSEILLE Commune : 13004 MARSEILLE Section cadastrale 816 H, Parcelle(s) n° n° 208, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2 Lot numéro 10, Périmètre de repérage :	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... [REDACTED] Adresse : [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]																											
Objet de la mission : <table border="0"><tbody><tr><td>☐ Dossier Technique Amiante</td><td>☒ Métrage (Loi Carrez)</td><td>☐ Etat des Installations électriques</td></tr><tr><td>☐ Constat amiante avant-vente</td><td>☐ Métrage (Loi Boutin)</td><td>☐ Diagnostic Technique (DTG)</td></tr><tr><td>☐ Dossier amiante Parties Privatives</td><td>☐ Exposition au plomb (CREP)</td><td>☒ Diagnostic énergétique</td></tr><tr><td>☐ Diag amiante avant travaux</td><td>☐ Exposition au plomb (DRIPP)</td><td>☐ Prêt à taux zéro</td></tr><tr><td>☐ Diag amiante avant démolition</td><td>☐ Diag Assainissement</td><td>☐ Diagnostic Ascenseur</td></tr><tr><td>☒ Etat relatif à la présence de termites</td><td>☐ Sécurité piscines</td><td>☐ Etat des lieux (Loi Scellier)</td></tr><tr><td>☐ Etat parasitaire</td><td>☐ Etat des Installations gaz</td><td>☐ Radon</td></tr><tr><td>☒ Etat des Risques et Pollutions (ERP)</td><td>☐ Plomb dans l'eau</td><td>☐ Accessibilité Handicapés</td></tr><tr><td>☐ Etat des lieux</td><td>☐ Sécurité Incendie</td><td></td></tr></tbody></table>		☐ Dossier Technique Amiante	☒ Métrage (Loi Carrez)	☐ Etat des Installations électriques	☐ Constat amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (DTG)	☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic énergétique	☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro	☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Diagnostic Ascenseur	☒ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)	☐ Etat parasitaire	☐ Etat des Installations gaz	☐ Radon	☒ Etat des Risques et Pollutions (ERP)	☐ Plomb dans l'eau	☐ Accessibilité Handicapés	☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	
☐ Dossier Technique Amiante	☒ Métrage (Loi Carrez)	☐ Etat des Installations électriques																										
☐ Constat amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (DTG)																										
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic énergétique																										
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro																										
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Diagnostic Ascenseur																										
☒ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)																										
☐ Etat parasitaire	☐ Etat des Installations gaz	☐ Radon																										
☒ Etat des Risques et Pollutions (ERP)	☐ Plomb dans l'eau	☐ Accessibilité Handicapés																										
☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie																											

Résumé de l'expertise n° PRO-2108-032

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

Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 27 Boulevard du Maréchal Juin CITY IN MARSEILLE Commune : 13004 MARSEILLE Section cadastrale 816 H, Parcelle(s) n° n° 208, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2 Lot numéro 10, Appartement T1 Périmètre de repérage :

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par ROB DIAGS en date du 21/09/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13055-8 en date du 19/09/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 27/06/2012 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 24/02/2017 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
DPE	Consommation conventionnelle : 118 kWh ep/m².an (Classe C) Estimation des émissions : 3 kg eqCO2/m².an (Classe A) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2213E0264994Q  * Dont émissions de gaz à effet de serre peu d'émissions de CO₂ A — 3 kg CO₂/m²/an B C D E F G émissions de CO₂ très importantes
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 20,57 m²

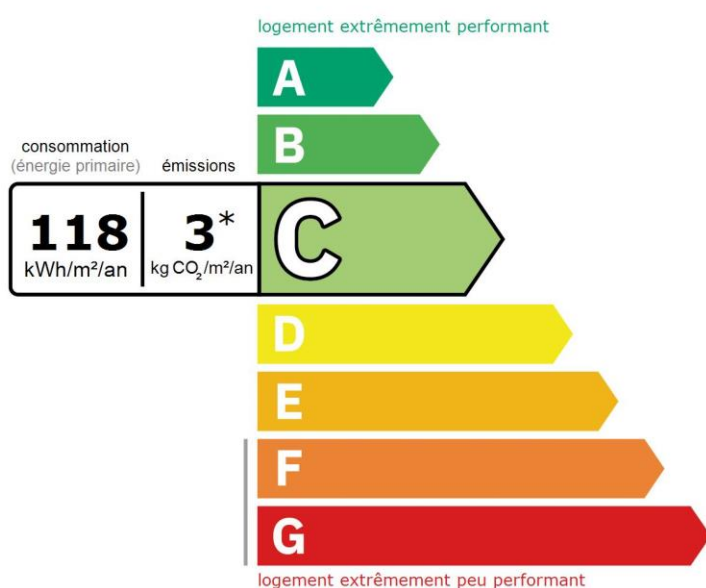
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 27 Boulevard du Maréchal Juin CITY IN MARSEILLE
13004 MARSEILLE
(Etage 2, N° de lot: 10)

Type de bien : Appartement T1
Année de construction : 2014
Surface habitable : 20,57 m²

Propriétaire :
Adresse :

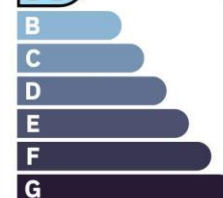
Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 3 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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

Ce logement émet 70 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 363 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **130 €** et **220 €** par an

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

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

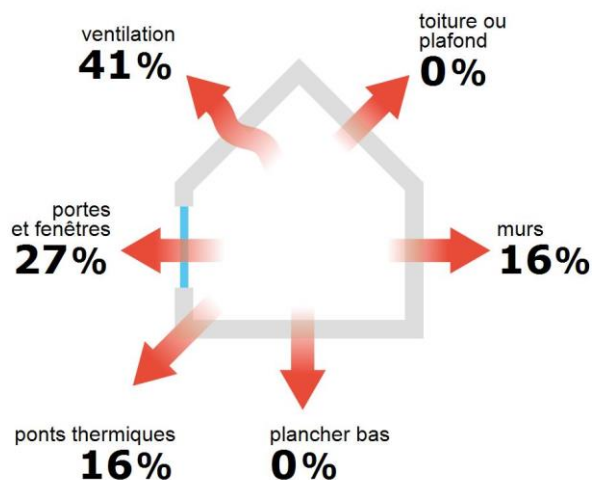
Informations diagnostiqueur

ROB DIAGS
Rue Jules Ferry - La Résidence entrée 14
13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
tel : 06 35 41 16 44

Diagnosticteur : ROBERT Patrick
Email : contact@robdiags.fr
N° de certification : CPDI2344
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

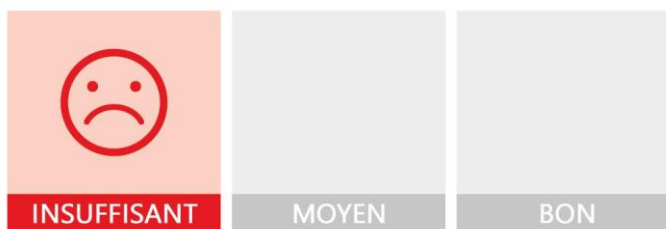


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	198 (86 é.f.)	entre 10 € et 20 €	8 %
 eau chaude	⚡ Electrique	1 872 (814 é.f.)	entre 110 € et 150 €	75 %
 refroidissement	⚡ Electrique	55 (24 é.f.)	entre 0 € et 10 €	2 %
 éclairage	⚡ Electrique	90 (39 é.f.)	entre 0 € et 20 €	6 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	219 (95 é.f.)	entre 10 € et 20 €	9 %
énergie totale pour les usages recensés :		2 434 kWh (1 058 kWh é.f.)	entre 130 € et 220 € 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 67ℓ par jour.

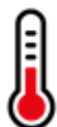
é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -34% sur votre facture **soit -7€ par an**

Astuces

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

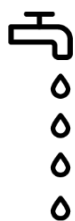


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -70% sur votre facture **soit -9€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 67ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -52€ par an**

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (9 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec équipement d'intermittence central collectif
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 800 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

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.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1 Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8900 à 13400€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété
⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,42$



Chauffage

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

⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

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

Mettre en place un système Solaire
⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

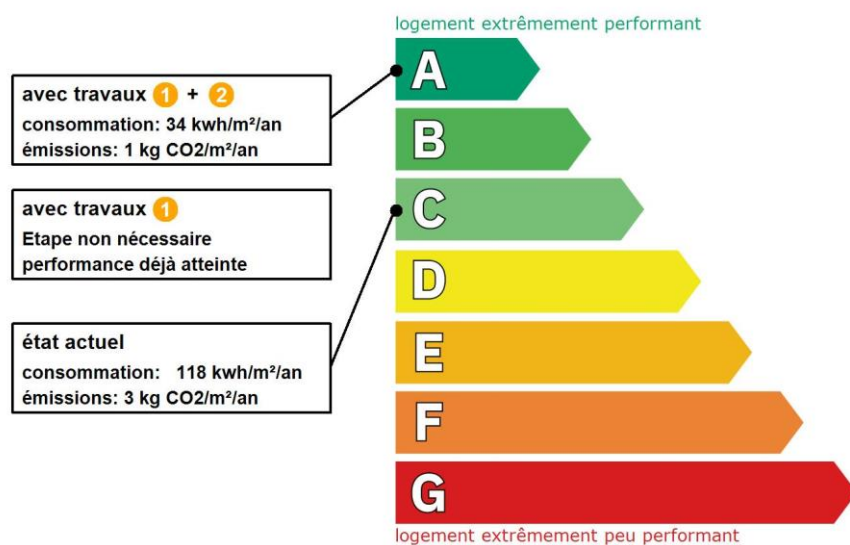
COP = 3

Commentaires :

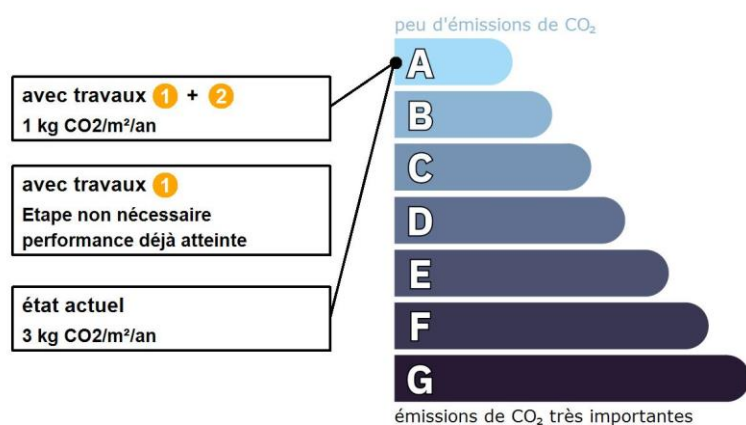
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **PRO-2108-032**

Notices techniques des équipements

Date de visite du bien : **27/08/2021**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 816 H, Parcelle(s) n° n° 208,**

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

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

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	53 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2014
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	20,57 m²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	3299 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur 	7,7 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	l'extérieur
	Matériau mur 	Mur en béton banché
	Epaisseur mur 	≤ 20 cm
	Isolation 	oui
	Epaisseur isolant 	9 cm
Mur 2 Est	Surface du mur 	7,7 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu 	70 m²
	Etat isolation des parois Aiu 	non isolé
	Surface Aue 	0 m²
	Etat isolation des parois Aue 	non isolé
	Matériau mur 	Mur en béton banché
	Epaisseur mur 	≤ 20 cm
	Isolation 	non
Plancher	Surface de plancher bas 	20,57 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	un local chauffé
	Type de pb 	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue 	non
Plafond	Surface de plancher haut 	20,57 m²

Fenêtre Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°, 15 - 30°
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,84 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	3,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	 Document fourni	2014
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	20,57 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2014
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2014
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
Eau chaude sanitaire			

	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2014
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	800 L
Refroidissement	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	 Observé / mesuré	20,57 m²
	Année installation équipement	 Observé / mesuré	2014
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

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

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

Informations société : ROB DIAGS Rue Jules Ferry - La Résidence entrée 14 13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
Tél. : 06 35 41 16 44 - N°SIREN : 798 581 690 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10588680104

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : PRO-2108-032
Date du repérage : 27/08/2021
Heure d'arrivée : 09 h 45
Durée du repérage :

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **27 Boulevard du Maréchal Juin CITY**
IN MARSEILLE
Commune : **13004 MARSEILLE**
Section cadastrale 816 H, Parcelle(s)
n° n° 208,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 2 Lot numéro 10,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :
.....
.....

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **CAISSE D'EPARGNE ET DE**
PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA)
Adresse : **Tour INCITY 116 Cours Lafayette**
69003 LYON

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **ROBERT Patrick**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ROB DIAGS**
Adresse : **Rue Jules Ferry - La Résidence entrée 14**
13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
Numéro SIRET : **798 581 690**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10588680104 / 01/01/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 20,57 m² (vingt mètres carrés cinquante-sept)

Résultat du repérageDate du repérage : **27/08/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
2ème étage - Entrée avec coin cuisine	3,56	
2ème étage - Salle d'eau + Wc	4,13	
2ème étage - Chambre-éjour	12,88	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 20,57 m² (vingt mètres carrés cinquante-sept)**Fait à **MARSEILLE**, le **27/08/2021****Par : ROBERT Patrick**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

Numéro de dossier : PRO-2108-032
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 27/08/2021
Heure d'arrivée : 09 h 45
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **27 Boulevard du Maréchal Juin CITY IN MARSEILLE**
Commune : **13004 MARSEILLE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Etage 2 Lot numéro 10,**
Section cadastrale 816 H, Parcelle(s) n° n° 208,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **63Bis rue Henon Le Prieur Bâtiment B 69004 LYON**

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

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

Nom et prénom : **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA)**

Adresse : **Tour INCITY 116 Cours Lafayette**
69003 LYON

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ROBERT Patrick**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ROB DIAGS**

Adresse : **Rue Jules Ferry - La Résidence entrée 14**
13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

Numéro SIRET : **798 581 690 00020**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10588680104 / 01/01/2022**

Certification de compétence **CPDI2344** délivrée par : **I.Cert**, le **25/07/2018**

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

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Entrée avec coin cuisine,

2ème étage - Salle d'eau + Wc,

2ème étage - Chambre-éjour

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage		
Entrée avec coin cuisine	Sol - Plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et goutelette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - CDE - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et goutelette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - AB - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau + Wc	Sol - Plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et goutelette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - BCD - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et goutelette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre-éjour	Sol - Plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et goutelette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et goutelette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - A -	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - 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.

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :
Néant
G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant
J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

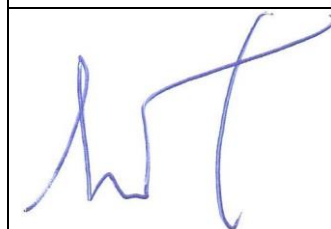
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **27/08/2021**.

Fait à **MARSEILLE**, le **27/08/2021**

Par : ROBERT Patrick

Signature du représentant :



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : PRO-2108-032

Pour le compte de ROB DIAGS

Date de réalisation : 21 septembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° IAL-13055-8 du 19 septembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

27 Bd du Maréchal Juin

13004 Marseille

Parcelle(s) :

8160H0208

Vendeur

[REDACTED]



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	approuvé	22/05/2018	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ~...	approuvé	27/06/2012	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	24/02/2017	oui	oui ⁽¹⁾	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	29/10/2002	non	non	p.5
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	21/06/2019	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique ARKEMA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression ARKEMA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique ARKEMA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.5
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	16/10/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	84 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.

Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	20
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	22
Annexes.....	23

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **IAL-13055-8** du **19/09/2019**
Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)
Document réalisé le : 21/09/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : 8160H0208

27 Bd du Maréchal Juin 13004 Marseille

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐
Mvt terrain-Sécheresse ☒

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui¹ ☐ non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés¹

oui ☐ non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés¹

oui ☐ non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐
Effet thermique ☐
Effet de surpression ☐
Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 ☐

zone 4 ☐

zone 3 ☐
zone 2 ☒

zone 1 ☐

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3 ☐

zone 2 ☐
zone 1 ☒

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 16/10/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

[REDACTED]

à

[REDACTED]

le

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

à

[REDACTED]

le

[REDACTED]

¹ cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

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.

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 22/05/2018

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

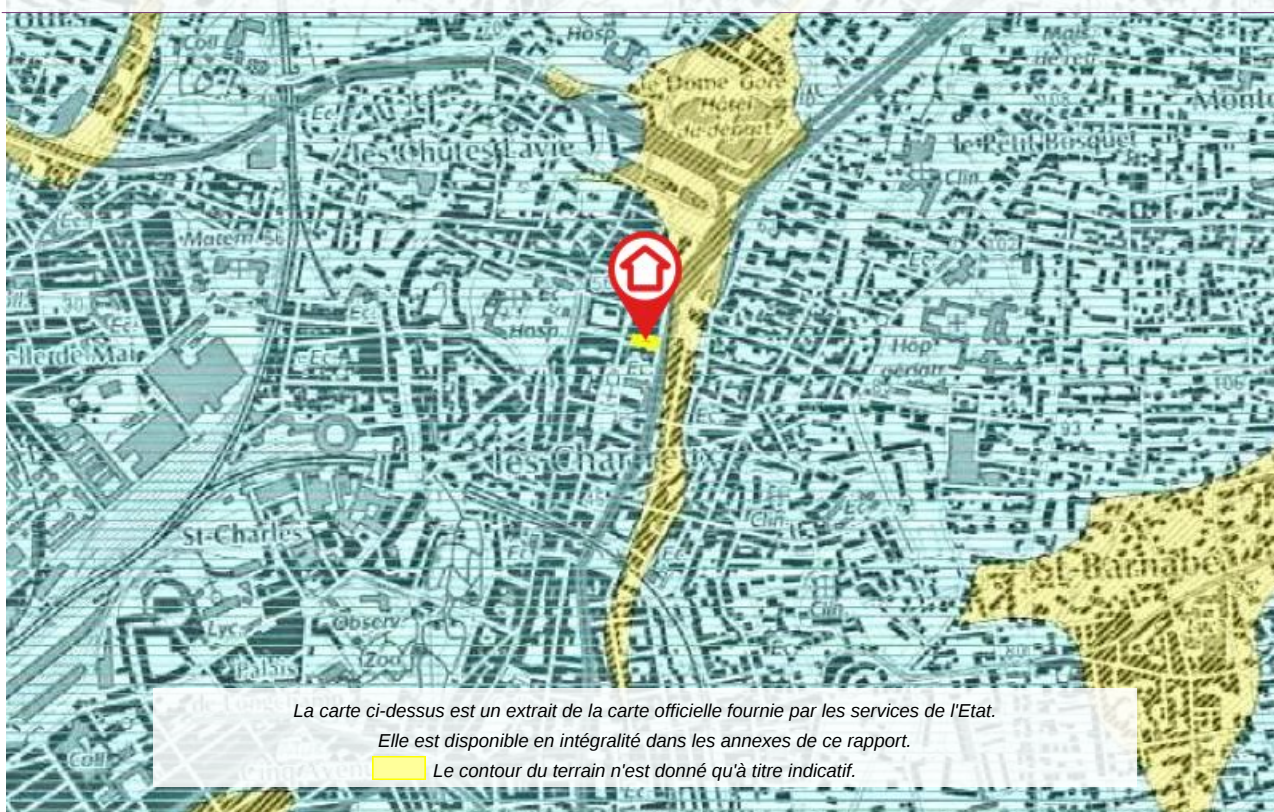


Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017

Concerné*

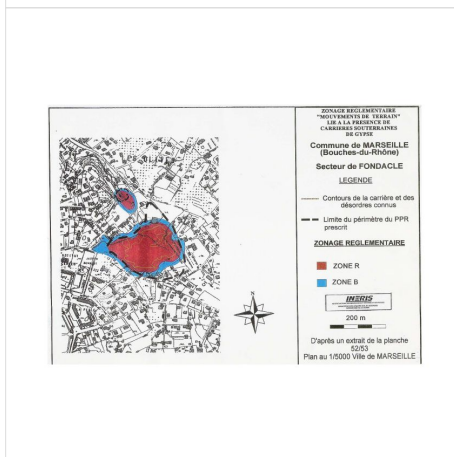
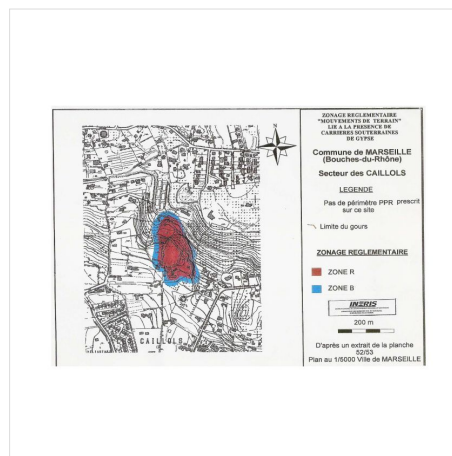
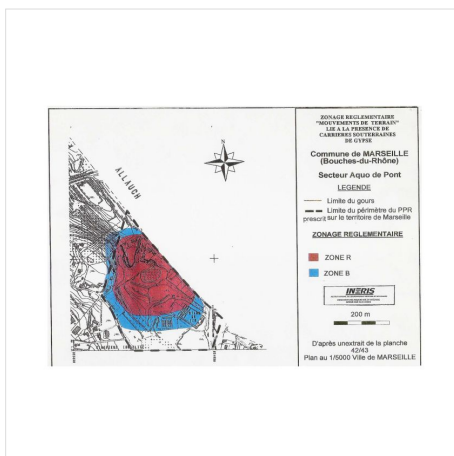
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



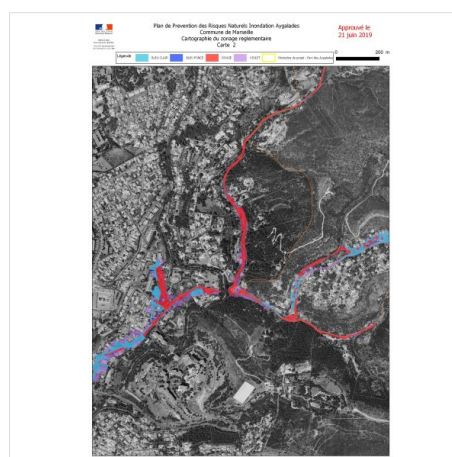
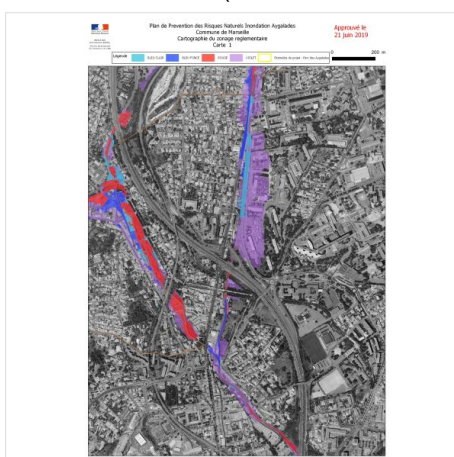
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

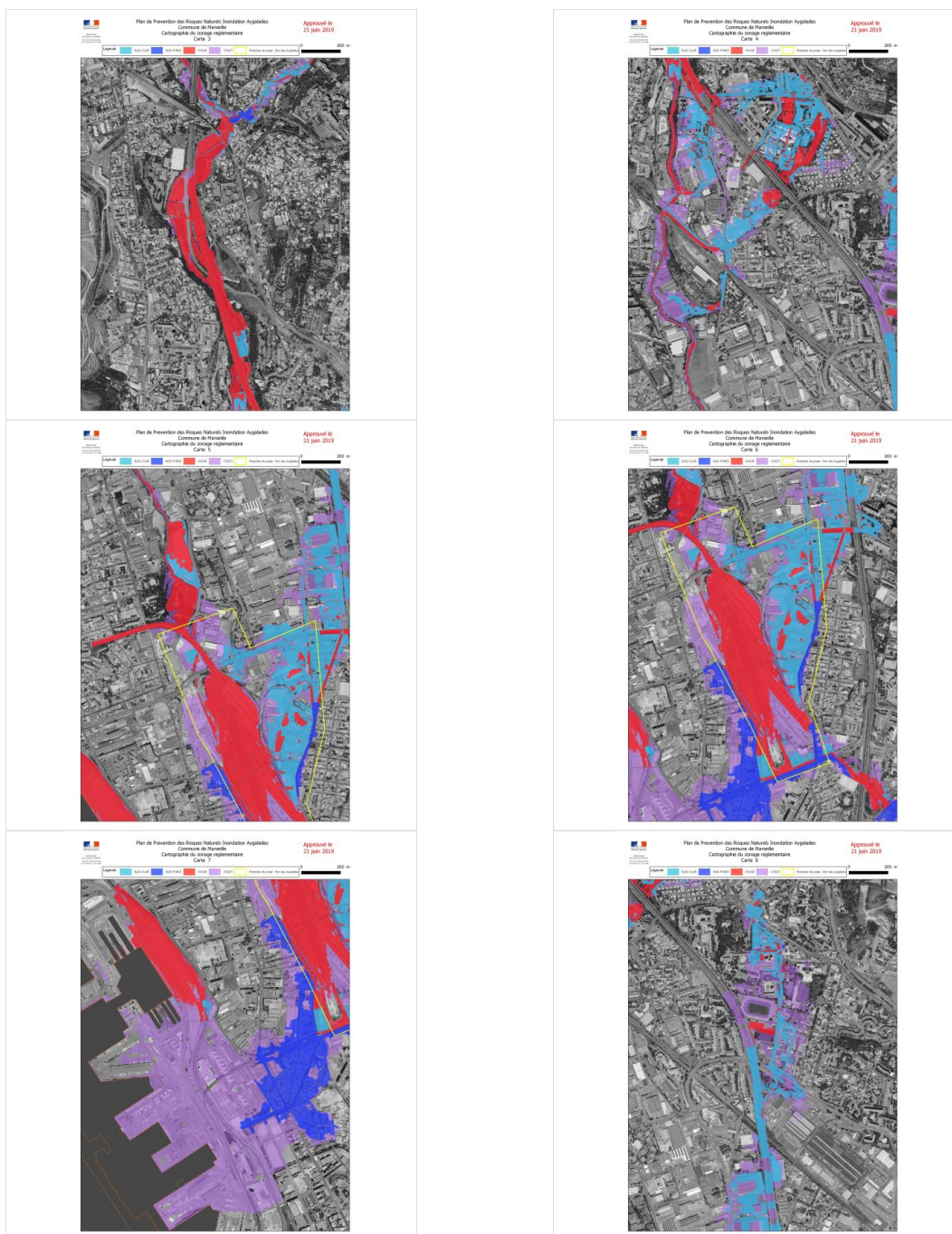
Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 29/10/2002



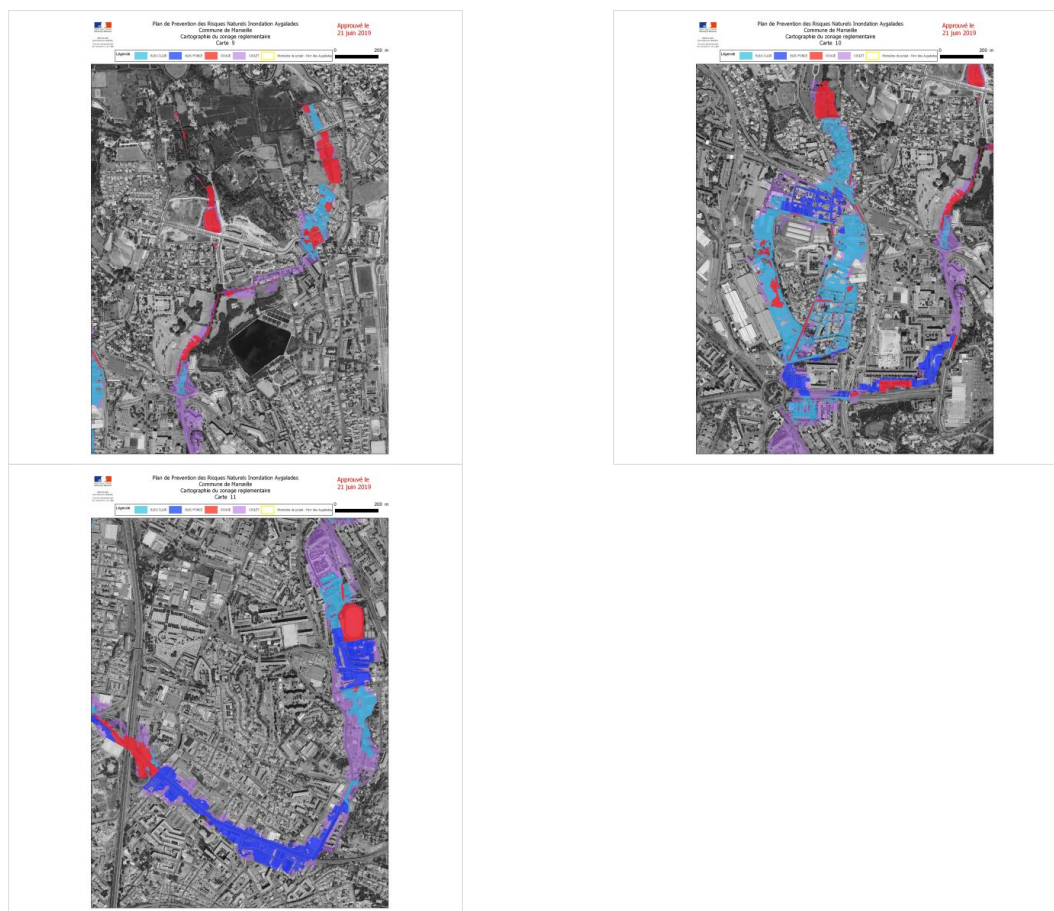
Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/06/2019



PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/06/2019 (suite)

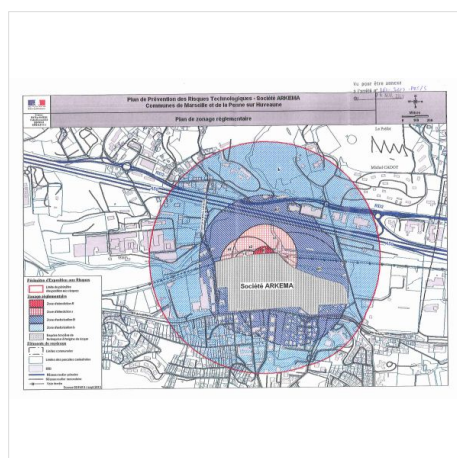


PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/06/2019 (suite)

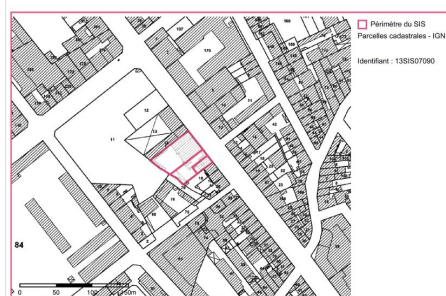
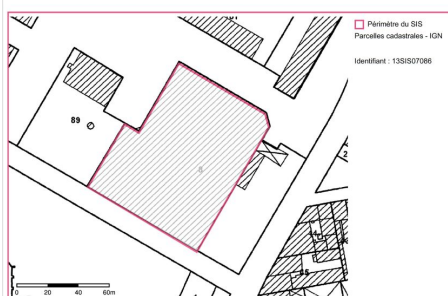
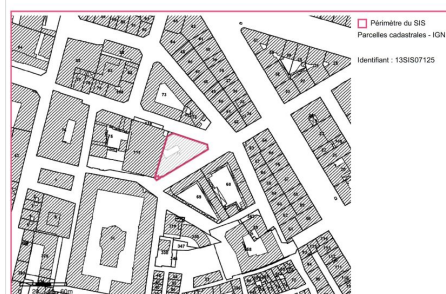
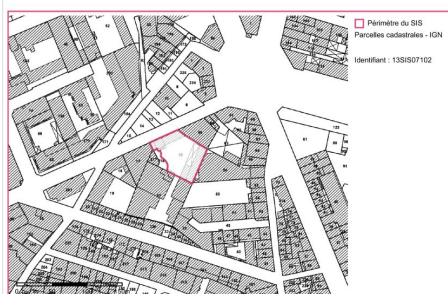
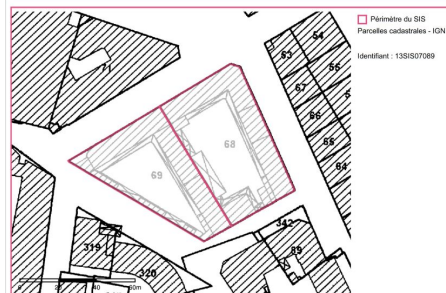
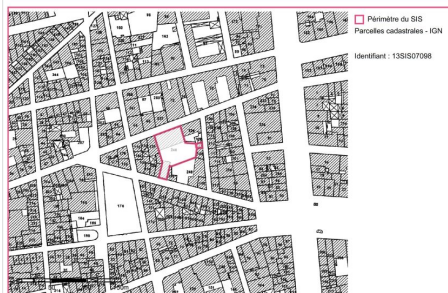


Le PPRt multirisque, approuvé le 04/11/2013

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



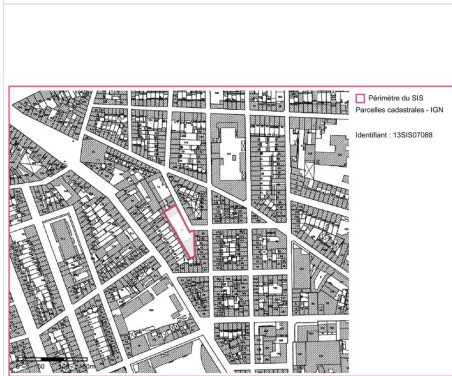
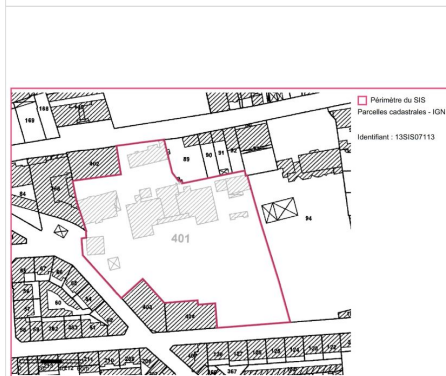
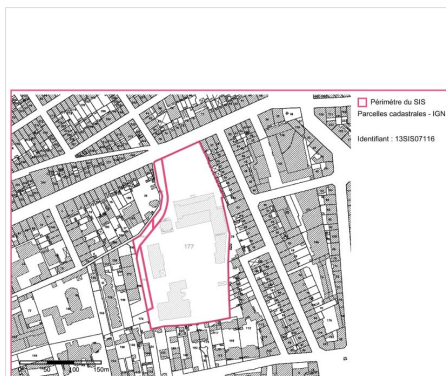
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019



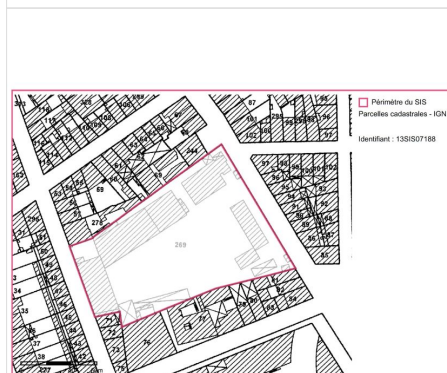
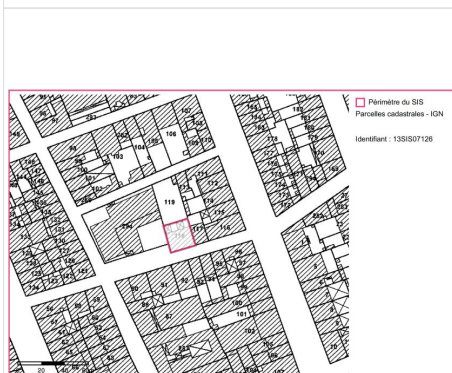
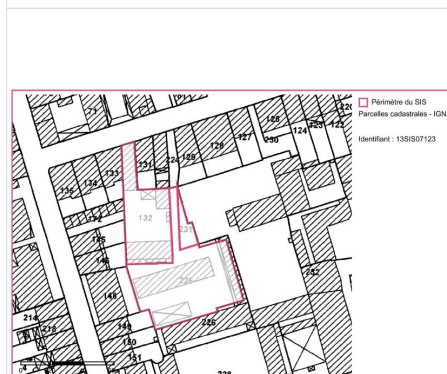
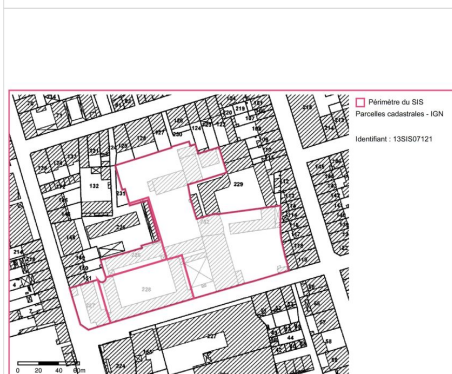
SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



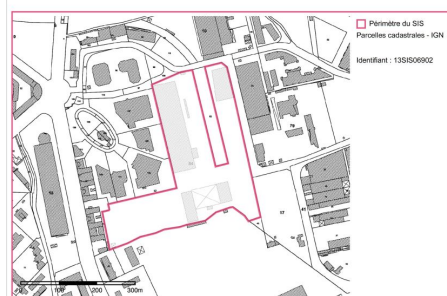
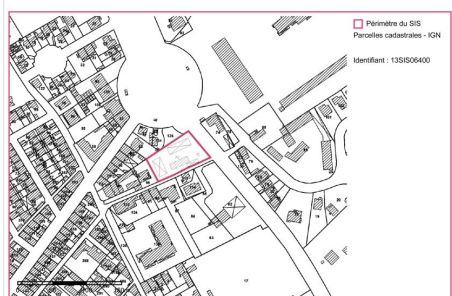
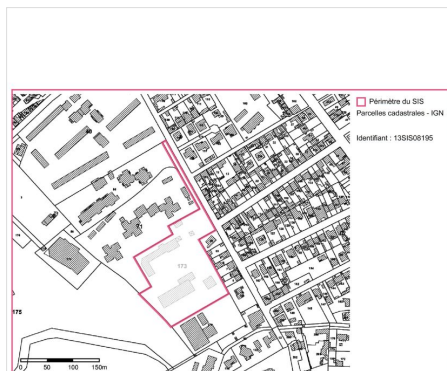
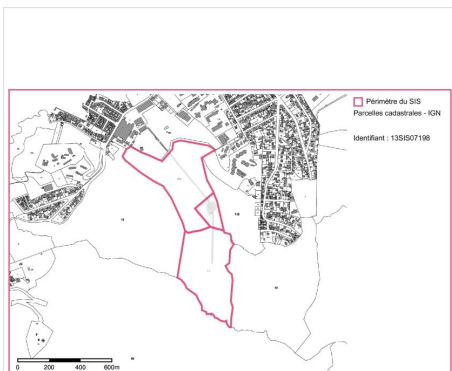
SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



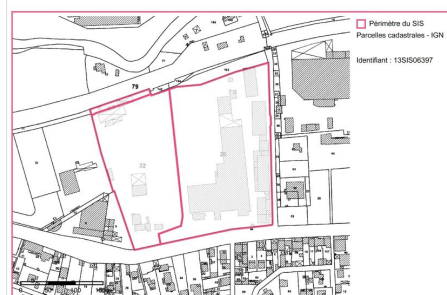
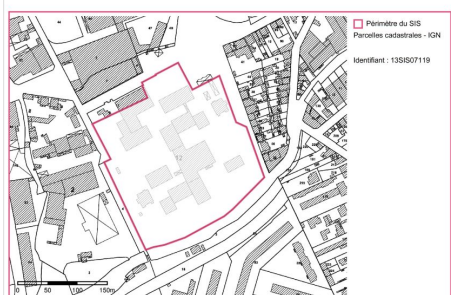
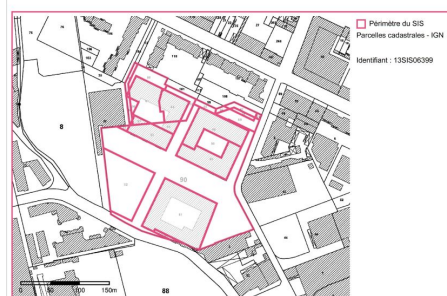
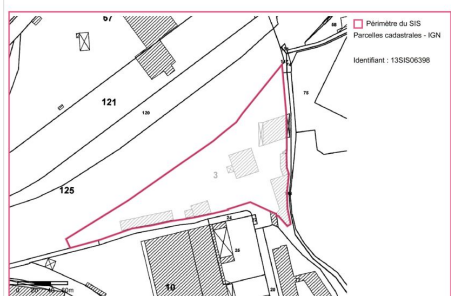
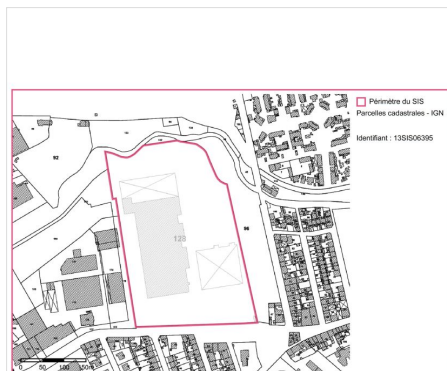
SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



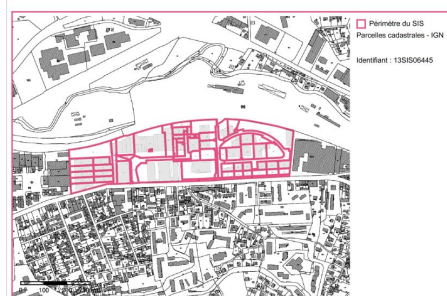
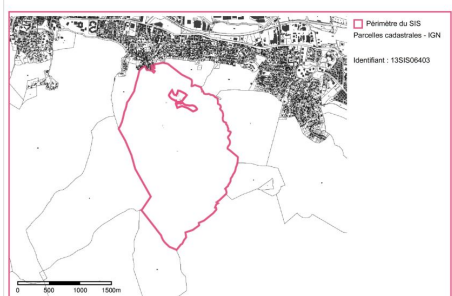
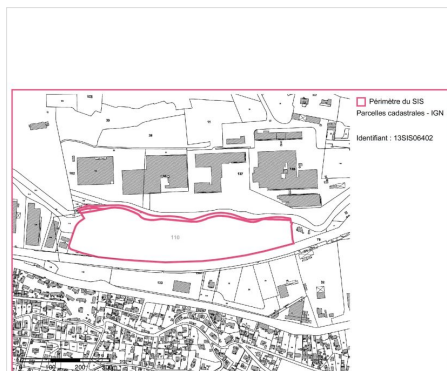
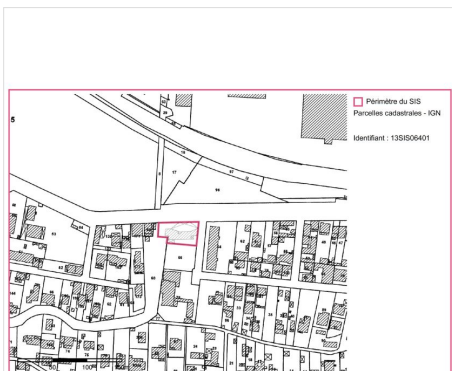
SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



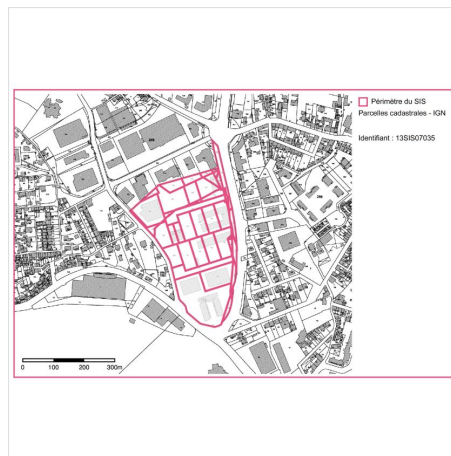
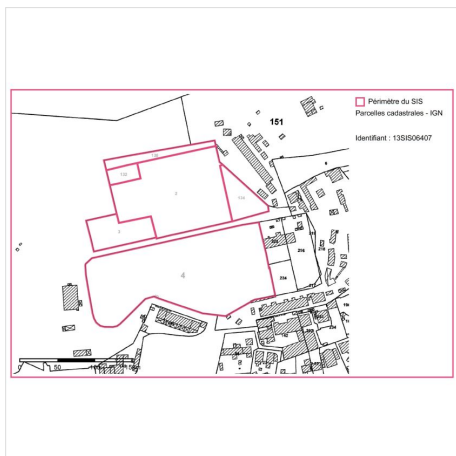
SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	03/09/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	27/07/2018	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2016	30/09/2016	01/09/2017	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/2012	11/11/2012	28/02/2013	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	26/10/2012	28/02/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/09/2009	16/09/2009	14/11/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2008	14/12/2008	22/04/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2008	31/03/2008	21/10/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	13/08/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	13/08/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	14/06/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	14/06/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/2004	12/09/2004	01/02/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	14/06/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	26/08/2004	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2000	19/09/2000	22/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/1999	21/10/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/1998	07/09/1998	13/01/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	30/06/1998	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1997	06/10/1997	28/03/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/08/1996	26/08/1996	17/10/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/08/1995	23/08/1995	28/01/1996	☐
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/09/1994	30/09/1994	09/07/1996	☐
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/08/1994	31/08/1994	09/07/1996	☐
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/06/1994	30/06/1994	09/07/1996	☐
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/02/1994	28/02/1994	09/07/1996	☐
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/01/1994	31/01/1994	09/07/1996	☐
Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/06/1993	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1991	14/10/1991	15/10/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/09/1991	26/09/1991	23/08/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/1991	12/09/1991	23/08/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1989	11/09/1989	07/02/1990	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	07/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	21/06/1989	☐

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1988	05/10/1988	13/05/1989	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/01/1987	14/01/1987	16/01/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1987	11/01/1987	16/01/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/08/1986	27/08/1986	09/01/1987	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Marseille - Bouches-du-Rhône

Commune : Marseille

Adresse de l'immeuble :

27 Bd du Maréchal Juin

Parcelle(s) : 8160H0208

13004 Marseille

France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 24/02/2017, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "bleu foncé" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème ou 3ème catégorie, construction à usage d'activité, établissement stratégique ou sensible, ou cité de la Gardanne." : référez-vous au règlement, page(s) 48
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "aire de camping, caravanage." : référez-vous au règlement, page(s) 52
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "aire de stationnement collectif de véhicules." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "bâtiment ou installation menaçant ruine." : référez-vous au règlement, page(s) 52
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "bâtiment situé dans un secteur d'aléa fort." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "citerne ou aire de stockage des polluants ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "cité de la Gardanne." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "gros équipement électrique ou matériel sensible à l'eau (tableau électrique, programmeur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...)." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "infrastructure routière, réseau, ou service public (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 51
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "lieu d'hébergement collectif (plus de deux logements avec accès commun)." : référez-vous au règlement, page(s) 52
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "matériau ou déchet pouvant être emporté par une crue susceptible de provoquer des impacts non négligeables (embâcle, pollution...)." : référez-vous au règlement, page(s) 52
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "matériau stocké, objet ou équipement extérieur susceptible de provoquer un impact non négligeable (embâcle, pollution...)." : référez-vous au règlement, page(s) 50
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "mur de clôture." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "réseau de transport en commun ou réseau de transport de fluides." : référez-vous au règlement, page(s) 51,52
- En zone "bleu foncé" et sous la condition "tout type de bâtiment." : référez-vous au règlement, page(s) 48,49

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017
- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017
- > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ROB DIAGS en date du 21/09/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13055-8 en date du 19/09/2019 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 27/06/2012
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 24/02/2017
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° IAL-13055-8 du 19 septembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 22/05/2018
- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Urbanisme

Arrêté n° IAL-13055-8
modifiant l'arrêté n° IAL-13055-7 du 5 novembre 2018
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de
MARSEILLE

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, et R563-4, D563-8-1 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 fixant la liste des communes des Bouches-du-Rhône concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL- 13055-07 du 5 novembre 2018 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Marseille,
Vu l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2017 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Philippe D'Isernio, Directeur Départemental interministériel des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône, notamment en matière d'acte relatif à l'information des acquéreurs et des locataires,
Vu l'arrêté n° 13-2017-12-14-003 du 14 décembre 2017 du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône portant délégation de signature aux agents de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône,
Vu l'arrêté préfectoral du 21 juin 2019 approuvant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation par débordement des Aygalades et de ses affluents sur le territoire de la commune de Marseille,

Sur proposition de M. le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le document d'information communal (DCI) de la commune de **Marseille** joint à l'arrêté n° IAL-13055-07 du 5 novembre 2018 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **Marseille**, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le lien internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Le document communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie de **Marseille**, en direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :

<http://bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/L-Information-Acquereur-Locataire>.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **Marseille** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 4 :

La secrétaire générale de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, et le maire de la commune de **Marseille** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, le 19 septembre 2019

pour le préfet, par délégation

La Cheffe du Service Urbanisme

signé

Bénédicte Moisson de Vaux



Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) Commune de Marseille

Approuvé par Arrêté Préfectoral du 22 mai 2018

CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE Planche 5

Secteur VII (13ème et 14ème arr.)

Types de zone

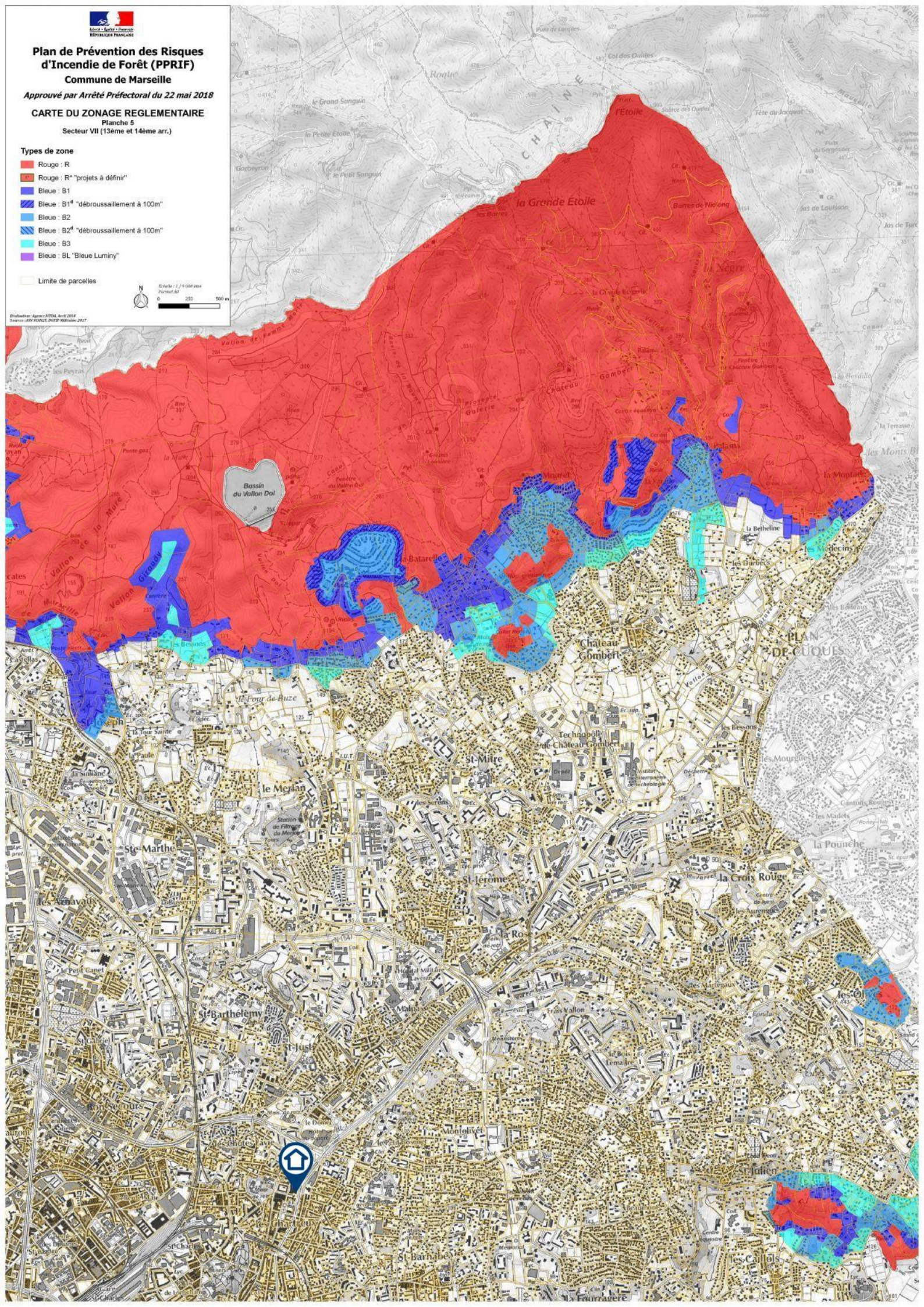
- Rouge : R
- Rouge : R* "projets à définir"
- Bleue : B1
- Bleue : B1* "débroussaillage à 100m"
- Bleue : B2
- Bleue : B2* "débroussaillage à 100m"
- Bleue : B3
- Bleue : BL "Bleue Luminy"

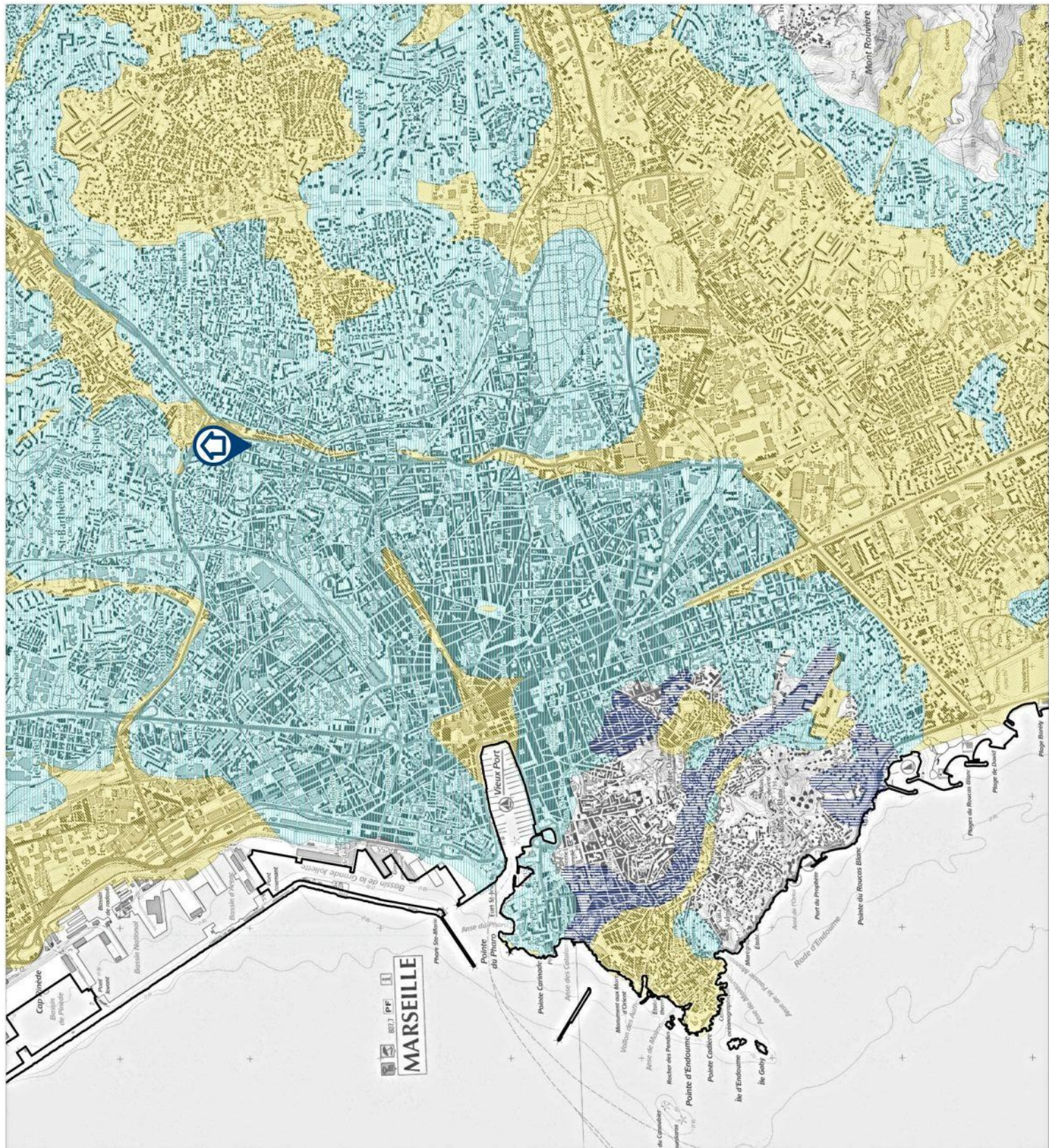
Limite de parcelles



Echelle : 1 / 6 000 aux
Normes 40

Distribution : Approuvé M2014, Avril 2018
Sources : IGN IGN2015, IGN IGN2015, 2017





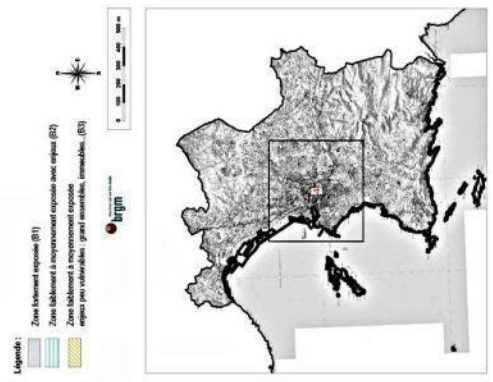
COMMUNE :
MARSEILLE

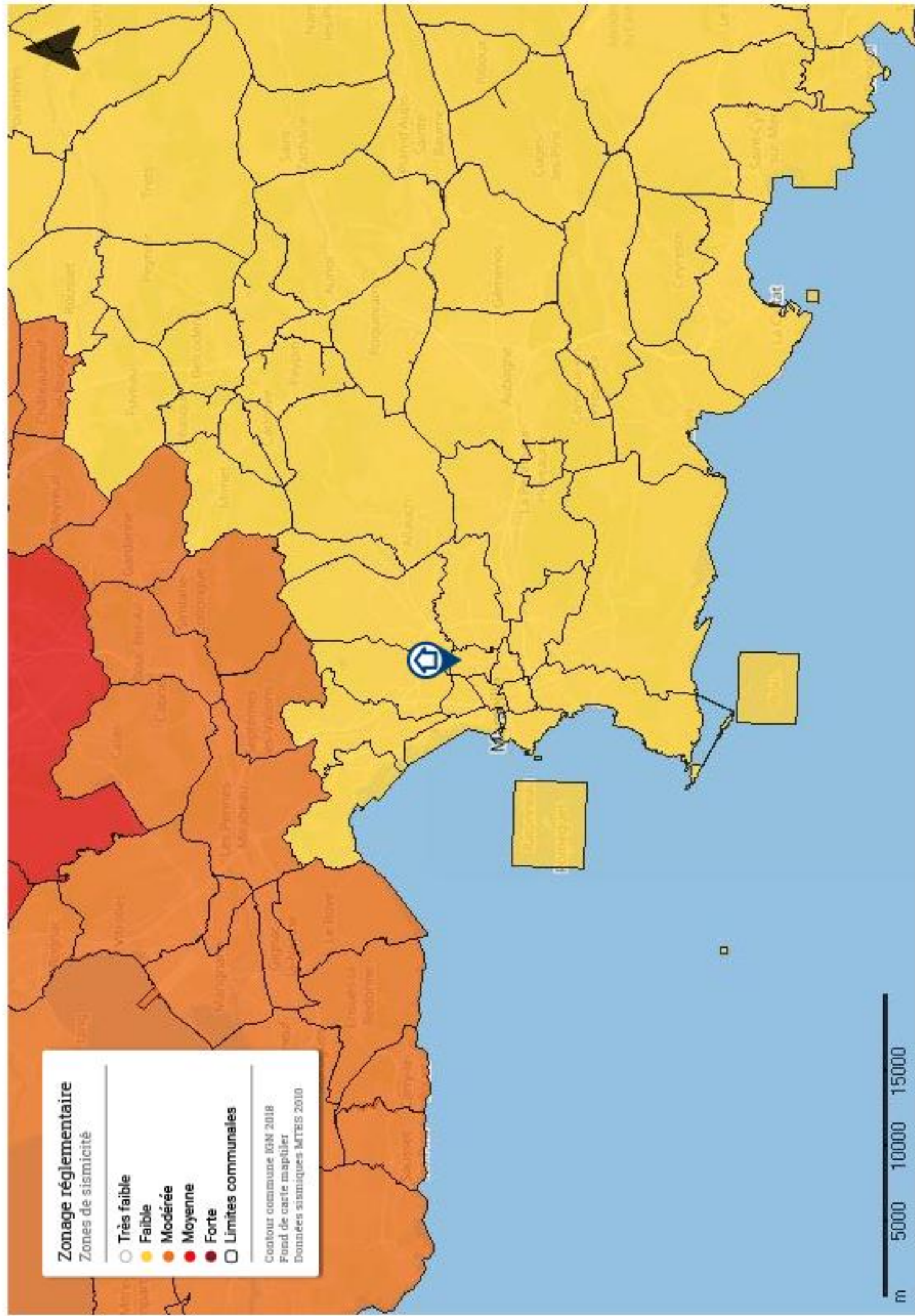
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES (P.P.R.)

MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN
 Phénomènes de retrait/gonflement des argiles

- 3 - ZONAGE REGLEMENTAIRE
 Planche 4

Echelle : 1/10 000







Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2344

Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur ROBERT Patrick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 23/07/2018 - Date d'expiration : 22/07/2023
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 23/07/2018 - Date d'expiration : 22/07/2023
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 24/07/2018 - Date d'expiration : 23/07/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 24/07/2018 - Date d'expiration : 23/07/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 01/07/2018 - Date d'expiration : 30/06/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2018 - Date d'expiration : 22/07/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 25/07/2018 - Date d'expiration : 24/07/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/07/2018 - Date d'expiration : 24/07/2023

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

Edité à Saint-Grégoire, le 04/07/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

Votre Agent Général
SARL GALEY-LABAUTHE
ASSURANCES
21 PLACE DUPUY
31000 TOULOUSE
 **0562730909**
 **05 61 63 12 15**



Assurance et Banque

N°ORIAS **10 053 214 (SARL GALEY-LABAUTHE ASSU)**
Site ORIAS www.orias.fr

SASU ,ROB DIAGS
RUE JULES FERRY
LA RESIDENCE ENTREE 14
13220 CHATEAUNEUF LES
MARTIGUES

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **12/03/2020**

Vos références

Contrat
10588680104
Client
3920071304

Date du courrier
06 janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
ROB DIAGS

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10588680104** ayant pris effet le **12/03/2020**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Diagnostic de Performance Energétique sans mention
- Diagnostic de Performance Energétique avec mention
- Calcul des Tantièmes
- Etat descriptif de division
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Constat Amiante Vente sans mention
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Dossier Technique Amiante avec mention
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)

Vos références

Contrat

10588680104

Client

3920071304

- Contrôle périodique amiante
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Etat des installations intérieures d'Electricité
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques et Pollutions
- Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)
- Etat Parasitaire
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâti
- Mérules
- Etat des lieux
- Superficie Carrez / Habitable et autres
- Amiante avant démolition
- Amiante avant travaux
- Termites avant démolition
- Attestation de respect de la RT 2012
- Sécurité piscine
- Plomb avant travaux
- Plomb avant démolition
- Etat logement décent
- Certificat logements anciens pouvant bénéficier d'un dispositif de défiscalisation

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

Vos références

Contrat

10588680104

Client

3920071304

La présente attestation est valable du **01/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie

Directeur Général Délégué



Vos références

Contrat

10588680104

Client

3920071304

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **PRO-2108-032** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 27 Boulevard du Maréchal Juin CITY IN MARSEILLE (Lot 10) 13004 MARSEILLE.

Je soussigné, **ROBERT Patrick**, technicien diagnostiqueur pour la société **ROB DIAGS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

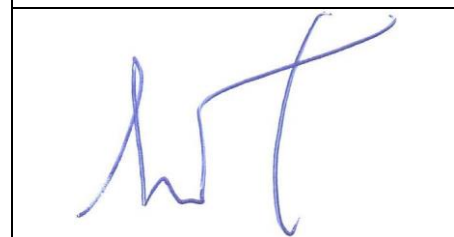
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	ROBERT Patrick	I.Cert	CPDI2344	23/07/2023 (Date d'obtention : 24/07/2018)
Amiante	ROBERT Patrick	I.Cert	CPDI2344	22/07/2023 (Date d'obtention : 23/07/2018)
Amiante TVX	ROBERT Patrick	I.Cert	CPDI2344	22/07/2023 (Date d'obtention : 23/07/2018)
Electricité	ROBERT Patrick	I.Cert	CPDI2344	30/06/2023 (Date d'obtention : 01/07/2018)
Gaz	ROBERT Patrick	I.Cert	CPDI2344	22/07/2023 (Date d'obtention : 23/07/2018)
Plomb	ROBERT Patrick	I.Cert	CPDI2344	24/07/2023 (Date d'obtention : 25/07/2018)
Termites	ROBERT Patrick	I.Cert	CPDI2344	24/07/2023 (Date d'obtention : 25/07/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10588680104 valable jusqu'au 01/01/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MARSEILLE**, le **27/08/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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