

SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE	DEPOT	DATE
-------------------------------	-------	------

PUBLICATION	TAXE	SALAIRES
-------------	------	----------

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE POURSUIVIE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AIX EN PROVENCE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire AIX EN PROVENCE cedex (13616) siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

Aux requête, poursuites et diligences du

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,
Ayant pour Avocat Maître Caroline PAYEN membre de la SCP DRUJON D'ASTROS & Associés, Société Civile Professionnelle d'Avocats, inscrits à la Cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE, domiciliée 9 bis, Place John Rewald, Les Patios de Forbin, 13100 AIX-EN-PROVENCE, lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

D'un acte contenant prêt reçu par Maître Christophe DASI, notaire à SALON DE PROVENCE (Bouches du Rhône), en date du 4 juillet 2013, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 le 22 juillet 2013, volume 2013V n°3214.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL CDJ SUD, 5 Place John Rewald - BP 200, 13606 Aix-en-Provence Cedex 1, en date du 16 août 2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière,

A

Monsieur Jean-Pierre Robert Gérard POILPRET, né le 18 mai 1972 à OLLIOULES (83190), de nationalité française, divorcé et non remarié, chef d'équipe logistique, domicilié 258 Rue des Frères J et R Kennedy à SALON DE PROVENCE (13300).

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié.

- la somme de

Suivant détail ci-après :

Vanation		Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/09/2021			69 691,47 E
Solde débiteur au 10/09/2021		11 443,30 E	
Créance exigible au 10/09/2021	1100		81 134,77 E
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 81134,77E = 5 679,43E (pour mémoire)			
Report au 10/09/2021	0,00E		81134,11C
Versements de la période	0,00		
Intérêts au 10/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédé	169,03E		
Cotisation d'assurance	40,04 E		
Report au 10/10/2021	209,07E	209,07E	81 134,77 E
Versements de la période	0,00		
Intérêts au 10/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédé	169,03 E		
Cotisation d'assurance	40,04E		
Report au 10/11/2021	209,07	418,14E	81 134,77 E
Versements de la période	0,00 E		
Intérêts au 10/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédé	169,03 E		
Cotisation d'assurance	40,04 E		
Report au 10/12/2021	209,07 E	627,21E	81 134,77 E
Versements de la période	0,00		
Intérêts au 10/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédé	169,03 E		
Cotisation d'assurance	40,04 C		
Report au 10/01/2022	209,07E	836,28E	81 134,77 C
Versements de la période	0,00 E 169,03 E		
Intérêts au 10/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédé	40,04		
Cotisation d'assurance	209,07 E	1 045,35 (81 134,77 C
Report au 10/02/2022			
Versements de la période		0 , 0 0	E
Intérêts au 10/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédé.		1 6 9 , 0 3	E
Cotisation d'assurance		4 0 , 0 4	C
Report au 10/03/2022	209,07 E	1 254,42 E	81 134,77 C

Versements de la période	0,00		
Intérêts au 10/04/2022 (calculés sur le principal de la période précéda	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04		
Report au 10/04/2022	209,07 C	1463,49 C	8113,1,77
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 10/05/2022 (calculés sur le principal de la période précéda	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04		
Report au 10/05/2022	209,07	1 672,56 C	8113,1,77E
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 10/06/2022 (calculés sur le principal de la période précéda	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04 C		
Report au 10/06/2022	209,07 C	1 881,63 C	81 134,77 C
Versements de la période	-410,04 C		
Intérêts au 10/07/2022 (calculés sur le principal de la période précéda	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04		
Report au 10/07/2022	-200,97 C	1680,66 C	81 134,77
Versements de la période	-410,04 C		
Intérêts au 10/08/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04		
Report au 10/08/2022	-200,97 C	1479,69 C	81 134,77
Versements de la période	-410,04 C		
Intérêts au 10/09/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04 C		
Report au 10/09/2022	-200,97 C	1 278,72 C	81 134,77 C
Versements de la période	-410,04 C		
Intérêts au 10/10/2022 (calculés sur le principal de la période précéda	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04		
Report au 10/10/2022	-200,97 C	1077,75 C	8113,1,77 C
Versements de la période	-410,04 C		
Intérêts au 10/11/2022 (calculés sur le principal de la période précéda	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04 C		
Report au 10/11/2022	-200,97 C	876,78 C	81 134,77
Versements de la période	-410,04 C		
Intérêts au 10/12/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04		
Report au 10/12/2022	-200,97 C	675,81 C	81 134,77
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 10/01/2023 (calculés sur le principal de la période précéda	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04		
Report au 10/01/2023	209,07 C	884,88 C	81 134,77 C
Versements de la période	-410,04 C		
Intérêts au 10/02/2023 (calculés sur le principal de la période précéda	169,03 C		
Cotisation d'assurance	40,04		
Report au 10/02/2023	-200,97 C	683,91 C	81 134,77 C
Versements de la période	-410,04 C		

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 10/03/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	169,03 €		
Cotisation d'assurance	40,04 €		
Report au 10/03/2023	-200,97 €	482,94 €	81 134,77 €
Versements de la période	-410,04 €		
Intérêts au 10/04/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	169,03 €		
Cotisation d'assurance	40,04 €		
Report au 10/04/2023	-200,97 €	281,97 €	81 134,77 €
Versements de la période	-410,04 €		
Intérêts au 10/05/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	169,03 €		
Cotisation d'assurance	40,04 €		
Report au 10/05/2023	-200,97 €	81,00 €	81 134,77 €
Versements de la période	-410,04 €		
Intérêts au 10/06/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	169,03 €		
Cotisation d'assurance	40,04 €		
Report au 10/06/2023	-200,97 €	0,00 €	81 014,80 €
Versements de la période	-410,04 €		
Intérêts au 29/06/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	106,89 €		
Cotisation d'assurance	40,04 €		
Report au 29/06/2023	-263,11 €	0,00 €	80 751,69 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	5 679,43 €		
Frais de procédure		Pour mémoire	
Report au 29/06/2023	5 679,43 €	5 679,43 €	80 751,69 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 29/06/2023			86 431,12 €
<i>(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</i>			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 2,50% sur la base du solde principal de la période précédente

Soit la somme de **86.431,12€ SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 29 juin 2023)**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Outre le **coût du présent commandement** mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 le 13 octobre 2023 volume 2023S n°94.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 19 février 2024.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

Commune de SALON DE PROVENCE (13300),
258 rue des Frères Kennedy

Lot numéro 3 :

Un appartement situé au premier étage et à droite comprenant :

- une pièce principale (comportant un dégagement (séjour et alcôve) et un coin cuisine), une salle d'eau, WC.

Et la jouissance exclusive d'une terrasse encaissée,

Et les deux cent trente cinq millièmes (235/1000èmes) de la propriété des parties communes spéciales de l'escalier premier et deuxième étage.

Et les cent soixante quatre millièmes (164/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le logement est raccordé au tout à l'égout.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AN n°244, lieudit 258 rue des Frères Kennedy, 00ha 01a 15ca

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvain ZENDER, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 14 mars 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1ER, le 29 mars 2013, volume 2013P, numéro 2955.

Syndic de copropriété : Lors de l'établissement du procès-verbal de description, le commissaire de justice n'a pas été en mesure d'identifier le syndic de l'immeuble. Personne n'était présent dans l'immeuble et aucune plaque d'identification du syndic n'était affichée.

Précision d'occupation : Lors de l'établissement du procès-verbal de description, le commissaire de justice a noté que les lieux présentait des signes d'occupation mais que l'occupant n'était pas présent.

La copie de la matrice cadastrale délivrée par la Direction Générale des Finances Publiques est jointe au présent commandement.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Monsieur Jean Pierre POILPRET pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître Christophe DASI, notaire à SALON DE PROVENCE, en date du 4 juillet 2013, publié au Service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1, le 22 juillet 2013, volume 2013P n°6822.

CONDITIONS DE VENTE

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

À défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Si l'acquéreur est evince du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.
En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.
L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.
L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.
Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.
Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.
L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.
En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.
Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.
L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.
L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.
Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.
Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.
Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.
En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.
L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.
Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
 - b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;
- le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication. Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

MISE A PRIX DE L'IMMEUBLE OBJET DE LA PRESENTE SAISIE

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

28.000,00€ (VINGT HUIT MILLE EUROS)

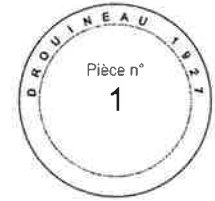
Fait à AIX EN PROVENCE, le 28 novembre 2023

Maître Caroline PAYEN

Pièces jointes au cahier des conditions de la vente

1. Bordereau d'inscription d'hypothèque
2. Matrice cadastrale
3. Etat hypothécaire
4. Etat sur publication du commandement à la date du 16 octobre 2023
5. PV de description à la date du 3 octobre 2023
6. Diagnostics en date du 3 octobre 2023
7. Certificat d'urbanisme tacite

Avertissement : Version imprimée de la copie d'un document que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité du document garantie par le notaire.



Copie du document

Inscription : DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Ayant effet jusqu'au : DIX JUILLET DEUX MIL QUARANTE QUATRE

La dernière échéance est déterminée et future.

L'inscription de Privilège de prêteur de deniers est prise pour une durée excédant un an au delà de la date de dernière échéance, soit jusqu'à la date du 10 juillet 2044.

EST REQUISE AVEC ELECTION DE DOMICILE A :

A SALON DE PROVENCE (13300), 112 avenue de Lattre de Tassigny CS 20312, en l'étude de Maître DASI Christophe, Notaire.

EN VERTU DE :

1° Des articles 2374-2° et 2379 du Code civil,

2° D'un acte reçu par Maître DASI Christophe Notaire à SALON DE PROVENCE 13300, 112 avenue de Lattre de Tassigny CS 20312, le 04/07/2013, contenant **VENTE** des immeubles désignés ci-après, et constatant le paiement d'une fraction du prix au moyen d'un prêt.

AU PROFIT DE :

La société dénommée "**CREDIT FONCIER DE FRANCE**", société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, dont le siège social est à PARIS (75116) FRANCE, 19 des Capucines, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 542 029 848.

CREANCIER

CONTRE :

Monsieur **Jean-Pierre, Robert, Gérard POILPRET**, chef d'équipe logistique, demeurant à SALON DE PROVENCE (13300) FRANCE, 570 allée de Craponne. Né à OLLIOULES (Var), le 18 Mai 1972.

Célibataire.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française et résident en France.

DEBITEUR

SUR :

Sur la commune de SALON DE PROVENCE (13300) FRANCE

Dans un ensemble immobilier sis 258 rue des Frères Kennedy.

Ledit immeuble figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

APPARTENANT A :

Au propriétaire grevé par suite de l'acquisition faite en vertu d'un acte de vente reçu par Maître Christophe DASI, Notaire à SALON DE PROVENCE (13300), le 04/07/2013 et dont une copie authentique est en cours de publication.

POUR SURETE DE :

La somme de SOIXANTE DIX SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE Euros, remboursable dans un délai de 300 mois, venant à expiration le 10 juillet 2043 et productive d'intérêts au taux de 3,500 % l'an,
ci 77 750,00 Eur

Tous intérêts dont la loi conserve le rang portés ici pour Mémoire.
ci Mémoire

Tous accessoires comprenant les sommes dues pour frais de renouvellement d'inscription, pour indemnité en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, les frais de poursuites et de mise à exécution pour obtenir le paiement, les indemnités, dommages et intérêts pouvant être dus en cas de procédure commencée par la faute du **DEBITEUR** et autres loyaux coûts, s'il y a lieu.
Le tout évalué à 20,000 % ci 15 550,00 Eur

TOTAL à inscrire ci sauf Mémoire 93 300,00 Eur

PRECISIONS IMPOSEES PAR DES DISPOSITIONS PARTICULIERES - RENVOIS

CERTIFICATIONS

Le notaire soussigné Maître DASI Christophe, Notaire à SALON DE PROVENCE 13300, 112 avenue de Lattre de Tassigny CS 20312 certifie :

- exactement conformes au bordereau d'inscription transmis au service de la publicité foncière sur support électronique les données structurées qui en sont extraites et sans renvoi, ni mot nul.

- que le présent bordereau est établi sur quatre pages.

- également que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance (article 2428 alinéa 3-7° nouveau du Code civil), et que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus lui a été régulièrement justifiée.

A SALON DE PROVENCE, signé électroniquement le 15 juillet 2013



Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 22/07/2013 au SPF de AIX-EN-PROVENCE 1ER BUREAU

Numéro de dépôt : 2013D12156

Volume : 2013V03214

Montant total des droits : 0,00

Détails des droits :

Salaires/CSI : 47,00

Total liquidation : 47,00

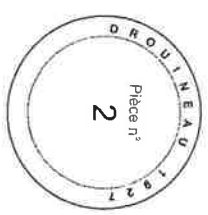
Reçu : Quarante-sept Euros

Pour le SPF, EMMANUELLE MASSON INSPECTRICE DIVISIONNAIRE FIP

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	13 2	COM	103 SALON-DE-PROVENCE	TRES	118	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	P02838																	
Propriétaire																											
ETAGE 1 258 RUE DES FRERES KENNEDY MDLBS POILPRET/JEAN PIERRE 13300 SALON-DE-PROVENCE																											
DESIGNATION DES PROPRIETES																											
IDENTIFICATION DU LOCAL																											
AN SEC	N° C	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° N°VAR	S TAR EVAL	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM	IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	COEF	RC	
14	AN	244		258 RUE DES FRERES KENNEDY	0755	A	01	01	02001	0300984 Z/103A	C	H	A P	6		770											
REVIMPOSABLE COM 770 EUR R EXO 0 EUR																											
R IMP 770 EUR																											
DEP R EXO 0 EUR																											
R IMP 0 EUR																											

DESIGNATION DES PROPRIETES																						
PROPRIETES NON BATIES																						
EVALUATION																						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF GR	GR/SS	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER Feuillet	
CONT	HA A CA	0		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO						TAXE AD	R EXO	0 EUR						MAI TC	0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1





11194*05
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2019)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : _____
Déposée le : _____
Références du dossier : _____

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier
1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour
lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et
d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière : **AIX-EN-PROVENCE 1**

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : AARPI DROUINEAU 1927 _____
Maître Thomas DROUINEAU
Adresse : 22 bis rue Arsène Orillard - BP 83 - 86003 POITIERS
CEDEX
CREDIT FONCIER/POILPRET - SIM (13 - SALON DE PROVENCE)
- 21.1063 / GL / rédaction commandement
Courriel ² : judiciaire@drouineau1927.fr
Téléphone : **05 49 88 02 38**
À Poitiers, le **20 juin 2023**

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	POILPRET		Jean-Pierre Robert Gérard	18 mai 1972 à OLLIOULES (83190)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numér o de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SALON DE PROVENCE	AN 244		3
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : _____

- le point d'arrivée, au plus tard le **21/06/2023**

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		TOTAL	12 €

MODE DE PAIEMENT			
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement	<input type="checkbox"/> carte bancaire	<input type="checkbox"/> numéraire (si n'excède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le _____ / _____ / _____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1
10 AVENUE DE LA CIBILE
13626 AIX EN PCE CX 1
Téléphone : 0442375446
Mél. : spf.aix-en-provence1@dgifp.finances.gouv.fr**

**Maitre AARPI DROUINEAU 1927
22 BIS RUE ARSENE ORILLARD
BP83
86000 POTTIERS**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

1324P01 2023H9951

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 23/06/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
103	SALON-DE-PROVENCE	AN 244		(A)
				3 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 18/01/2012	références d'enlèvement : 1324P01 2012P854	Date de l'acte : 19/12/2011
	nature de l'acte : PARTAGE DANS LES 10 MOIS DU DECES - DIVISION - SERVITUDES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 18/10/2012	références d'enlèvement : 1324P01 2012P12518	Date de l'acte : 02/10/2012
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 29/03/2013	références d'enlèvement : 1324P01 2013P2955	Date de l'acte : 14/03/2013
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 22/07/2013	références d'enlèvement : 1324P01 2013P6822	Date de l'acte : 04/07/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 22/07/2013	références d'enlèvement : 1324P01 2013V3214	Date de l'acte : 04/07/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1

Demande de renseignements n° 1324P01 2023H9951 (53)
déposée le 23/06/2023, par Maître AARPI DROUINEAU 1927

Réf. dossier : 21.1063 / GL - HFRFP POIL PRET JEAN-PI 18/05/72

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 13/03/2023 (date de mise à jour fichier)

Il n'existe aucune formatité au fichier immobilier non informatisé,

Il n'existe que les 5 formatités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 14/03/2023 au 23/06/2023 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe aucune formatité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

AIX-EN-PROVENCE 1, le 26/06/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Serge AGOSTINI

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 13/03/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 18/01/2012	Référence d'enlèvement : 1324P01 2012P854	Date de l'acte : 19/12/2011
Nature de l'acte : PARTAGE DANS LES 10 MOIS DU DECES - DIVISION - SERVITUDES			
Rédacteur : NOT LAGNEL RIPERT / MIRAMAS			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2012P854 : DIVISION DE PARCELLE - DOCUMENT D'ARPENTAGE N° 4887 D.

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
SALON-DE-PROVENCE		CM	461			SALON-DE-PROVENCE		CM	575 à 578		

Disposition n° 2 de la formalité 1324P01 2012P854 : PARTAGE - ATTRIBUTION à VANNI BALDETTI Danielle.

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BALDETTI	15/04/1919
2	D'ALESSIO VANNI	21/11/1937
3	VANNI BALDETTI	18/09/1944
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	VANNI BALDETTI	18/09/1944

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	SALON-DE-PROVENCE	AN 244		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 250.000,00 EUR

Complément : Partage dans les dix mois du décès de la disposante n° 1 (décédée le 06/05/2011).
 Quotité transmise : totalité (bien propre à disposante n° 1).

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 13/03/2023

Disposition n° 3 de la formalité 1324P01 2012P854 : PARTAGE - ATTRIBUTION à D'ALESSIO VANNI Pierre.

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	BALDETTI		15/04/1919
2	D'ALESSIO VANNI		21/11/1937
3	VANNI BALDETTI		18/09/1944
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	D'ALESSIO VANNI		21/11/1937

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SALON-DE-PROVENCE	AO 79		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 280.000,00 EUR

Complément : Partage dans les dix mois du décès de la disposante n° 1 (décédée le 06/05/2011), tant des droits issus de la présente succession que des droits issus de la succession de VANNI Mazzino publiée le 28/10/2009 Vol.2009 P n° 9513.

Disposition n° 4 de la formalité 1324P01 2012P854 : PARTAGE - ATTRIBUTION à VANNI BALDETTI Danielle.

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	D'ALESSIO VANNI		21/11/1937
2	VANNI BALDETTI		18/09/1944
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	VANNI BALDETTI		18/09/1944

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 13/03/2023

Disposition n° 4 de la formalité 1324P01 2012P854 : PARTAGE - ATTRIBUTION à VANNI BALDETTI Danielle.

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SALON-DE-PROVENCE	CM 578		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 330.000,00 EUR

Complément : Extinction des usufruits de VANNI Mazzino décédé le 02/02/2009 et de BALDETTI Ida décédée le 06/05/2011.

Disposition n° 5 de la formalité 1324P01 2012P854 : PARTAGE - ATTRIBUTION à DALESSIO VANNI Pierre.

Disposant, Donateur			
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	D/ALESSIO VANNI		21/11/1937
2	VANNI BALDETTI		18/09/1944
Bénéficiaire, Donataire			
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	D/ALESSIO VANNI		21/11/1937

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 300.000,00 EUR

Complément : Extinction des usufruits de VANNI Mazzino décédé le 02/02/2009 et de BALDETTI Ida décédée le 06/05/2011.

Disposition n° 6 de la formalité 1324P01 2012P854 : CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 13/03/2023

Disposition n° 6 de la formalité 1324P01 2012P854 : CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	D'ALESSIO VANNI	21/11/1937
2	VANNI BALDETTI	18/09/1944

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	SALON-DE-PROVENCE	CM 575		
1e2	FD	SALON-DE-PROVENCE	CM 577		
2	FS	SALON-DE-PROVENCE	CM 578		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Disposition n° 7 de la formalité 1324P01 2012P854 : CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Propriétaires			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	D'ALESSIO VANNI	21/11/1937	
2	VANNI BALDETTI	18/09/1944	

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	SALON-DE-PROVENCE	CM 575		
2	FD	SALON-DE-PROVENCE	CM 578		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 13/03/2023

Disposition n° 7 de la formalité 1324P01 2012P854 : CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Prix / évaluation : 150,00 EUR
 Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 18/10/2012	Référence d'enlèvement : 1324P01 2012P12518	Date de l'acte : 02/10/2012
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT SYLVAIN ZEENDER / AIX-EN-PROVENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2012P12518 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	VANNI BALDETTI		18/09/1944		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	KENNEDY		753 792 258		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SALON-DE-PROVENCE	AN 244		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UJ : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 237.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 29/03/2013	Référence d'enlèvement : 1324P01 2013P2955	Date de l'acte : 14/03/2013
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE		
	Rédacteur : NOT ZEEENDER / AIX EN PROVENCE		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 13/03/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2013P2955 :

Disposants				Date de Naissance ou N° d'identité
Número	Désignation des Personnes			753 792 258
1	KENNEDY			
Immeubles				
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot	
SALON-DE-PROVENCE	AN 244			
SALON-DE-PROVENCE	AN 244		1 à 5	
Complément : Etat descriptif de division sur AN 244 : immeuble divisé en 5 lots de 1 à 5, quote part générale exprimée en 1000èmes				
N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 22/07/2013	Référence d'enlissement : 1324P01 2013P6822	Date de l'acte : 04/07/2013	
Nature de l'acte : VENTE				
Rédacteur : NOT Christophe DASI / SALON DE PROVENCE				

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2013P6822 :

Disposant, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des personnes			753 792 258	
2	KENNEDY				
Bénéficiaire, Donataire					
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	POILPRET			18/05/1972	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	SALON-DE-PROVENCE	AN 244		3

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donatier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur P1 : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Trefond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 13/03/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2013P6822 :

Prix / évaluation : 85.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 22/07/2013	Référence d'enlèvement : 1324P01 2013V3214	Date de l'acte : 04/07/2013
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Christophe DASI / SALON DE PROVENCE			
Domicile élu : SALON DE PROVENCE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2013V3214 : Privilège de prêteur de deniers

Créanciers

Número Désignation des personnes
CREDIT FONCIER DE FRANCE

Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre

Número Désignation des personnes

Date de Naissance ou N° d'identité

1 POILPRET

18/05/1972

Immeubles

Prop.Immu/Contre Droits Commune
SALON-DE-PROVENCE AN 244

Désignation cadastrale

Volume

Lot

3

Montant Principal : 77.750,00 EUR Accessoires : 15.550,00 EUR Taux d'intérêt : 3,50 %
Date extrême d'exigibilité : 10/07/2043 Date extrême d'effct : 10/07/2044

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.



11194*05
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2019)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : _____
Déposée le : _____
Références du dossier : _____

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier
1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour
lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et
d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière : **AIX-EN-PROVENCE 1**

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : AARPI DROUINEAU 1927 _____

Maître Thomas DROUINEAU

Adresse : 22 bis rue Arsène Orillard - BP 83 - 86003 POITIERS
CEDEX

CREDIT FONCIER / POILPRET - SIM (13 - SALON DE PROVENCE)
- 21.1063 / GL / publication commandement

Courriel ² : **judiciaire@drouineau1927.fr**

Téléphone : **05 49 88 02 38**

À **Poitiers**, le **2 octobre 2023**

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1.	POILPRET		Jean-Pierre Robert Gérard	18 mai 1972 à OLLIOULES (83190)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SALON DE PROVENCE	AN 244		3
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le **03/10/2023**

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT			
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement	<input type="checkbox"/> carte bancaire	<input type="checkbox"/> numéraire (si n'exécède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le _____ / _____ / _____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1
10 AVENUE DE LA CIBILE
13626 AIX EN PCE CX 1
Téléphone : 0442375446
Mél. : spf.aix-en-provence1@dgifp.finances.gouv.fr**

**Maitre AARPI DROUINEAU 1927
22 BIS RUE ARSENE ORILLARD
BP83
86000 POITIERS**


FINANCES PUBLIQUES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

1324P01 2023F3037

PERIODE DE CERTIFICATION : du 14/03/2023 au 13/10/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 1324P01 2023H9951

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
103	SALONDE-PROVENCE	AN 244		3	(A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1

Demande de renseignements n° 1324P01 2023F3037
déposée le 13/10/2023, par Maître AARPI DROUINEAU 1927
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H9951 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SAISIE POILPRET

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 20/07/2023 au 13/10/2023 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

AIX-EN-PROVENCE 1, le 16/10/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Serge AGOSTINI

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 20/07/2023 AU 13/10/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/10/2023 D45056	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI SALVETTI AIX EN PROVENCE	16/08/2023	CREDIT FONCIER DE FRANCE POILPRET	1324P01 S00094

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES



5 Place John REWALD – BP 200
13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

455 Promenade des Anglais
06200 NICE

Tél : 06 50 49 17 59

✉ : a.salvetti@hdjsud.com



EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE TROIS OCTOBRE DE QUATORZE HEURES A SEIZE HEURES

A LA REQUETE DE :

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Caroline PAYEN membre de la SCP DRUJON D'ASTROS & Associés, Société Civile Professionnelle d'Avocats, inscrits à la Cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE, domiciliée 9 bis, Place John Rewald, Les Patios de Forbin, 13100 AIX-EN-PROVENCE, où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

EN VERTU :

D'un acte contenant prêt reçu par Maître Christophe DASI, notaire à SALON DE PROVENCE (Bouches du Rhône), en date du 4 juillet 2013, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 le 22 juillet 2013, volume 2013V n°3214.

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Jean-Pierre Robert Gérard POILPRET, né le 18 mai 1972 à OLLIOULES (83190), de nationalité française, divorcé et non remarié, chef d'équipe logistique, domicilié 258 Rue des Frères J et R Kennedy à SALON DE PROVENCE (13300)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Alessandro SALVETTI, Commissaire de Justice Associé membre de la SELARL CDJ SUD, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence d'AIX EN PROVENCE sis 5, Place John REWALD et à la Résidence de NICE sis 455 Promenade des Anglais, soussigné,

Certifie et atteste m'être transporté ce jour :

**258 rue des Frères Kennedy
13300 Salon de Provence**



En présence de :

- **Monsieur Bruno VATOVEC**, serrurier.
- **Monsieur Maxime NASRATY**, diagnostiqueur
- **La police nationale représentée par la Major de Police du commissariat de Salon de Provence portant le numéro de matricule 347302**

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place, je n'arrive pas identifier le syndic de l'immeuble. Personne n'est présent dans l'immeuble et aucune plaque d'identification du syndic n'est affichée.

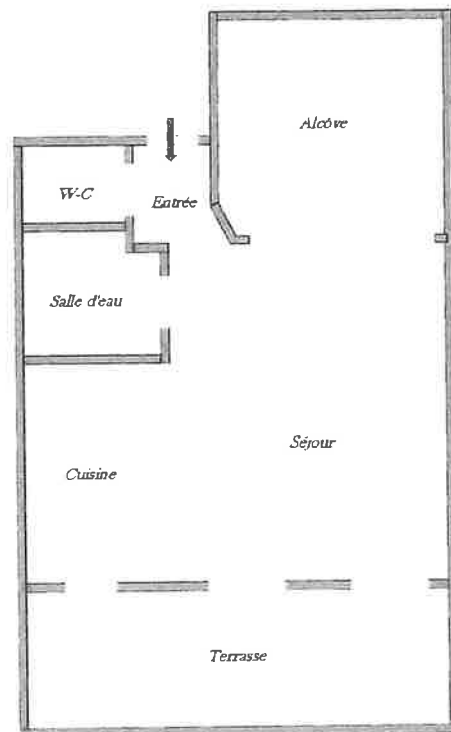
Me situant au niveau de la porte du logement (1^{er} étage de l'immeuble), je constate que personne n'est présent.

Après avoir longuement manifesté ma présence, personne ne m'a ouvert la porte. J'ai alors demandé à Monsieur VATOVEC de procéder à l'ouverture forcée de la porte du logement. Ce dernier me déclare que la porte est hors d'usage et qu'elle est seulement verrouillée à l'aide d'un cadenas qu'il ouvre.

A l'intérieur, les lieux présentent des signes d'occupation mais l'occupant n'est pas présent.

Les lieux sont meublés.

Les lieux sont disposés comme suit :



Je constate que les lieux sont jonchés de déchets et de détrit. Il me sera difficile de dresser un procès-verbal descriptif exhaustif.

Après franchissement de la porte d'entrée, j'accède à **la pièce principale** (comportant un dégagement et un coin cuisine).

Je constate la présence d'un tableau électrique à l'entrée.

Au sol, présence de parquet et de carrelage, hors d'usage.

Les murs sont très usagés et présentent de nombreuses traces noirâtres.

Au plafond, la peinture est très usagée.

Au niveau du coin cuisine, je constate que l'ensemble est envahi de déchets et détrit.

Présence d'un plan de travail avec évier, ensemble en mauvais état.

Je constate la présence d'une climatisation ainsi que la présence de deux fenêtres (deux vantaux) et une porte fenêtre (deux vantaux) dont les volets en bois sont en mauvais état. L'ensemble donne sur une terrasse en mauvais état et jonchée d'éléments mobilier et de déchets/détrit divers.

Depuis la pièce principale, je constate la présence de deux portes.

Une porte donne accès à la salle d'eau qui est en mauvais état du sol au plafond.

Le meuble de la pièce est en mauvais état tout comme la cabine de douche.

La seconde porte donne accès aux toilettes.

Au sol, je constate la présence de carrelage en mauvais état.

La peinture murale et celle du plafond sont très usagées.

Présence d'une toilette sale et hors d'usage.

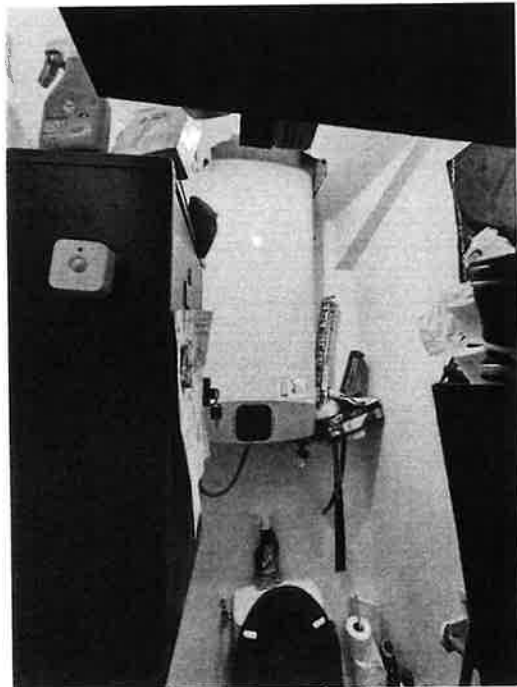
Présence d'un ballon d'eau chaude.

Enfin, face aux fenêtres, je constate la présence d'un dégagement composé de nombreuses étagères. L'ensemble est très usagé.

Je constate que le logement est raccordé au tout à l'égout.

Je réalise des clichés photographiques à titre d'illustration :



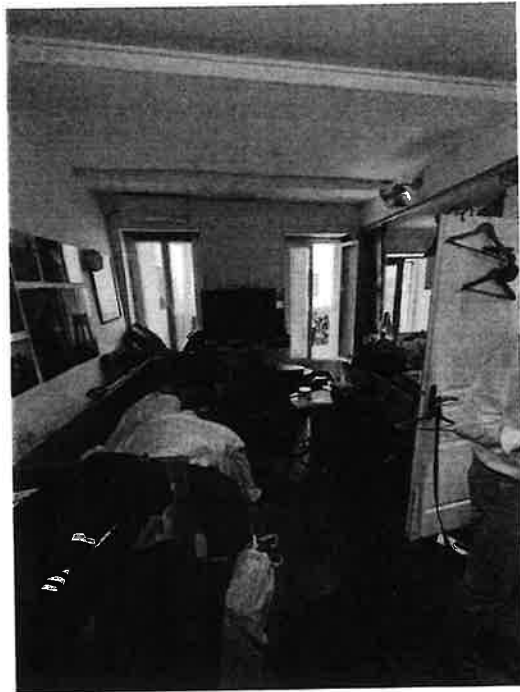








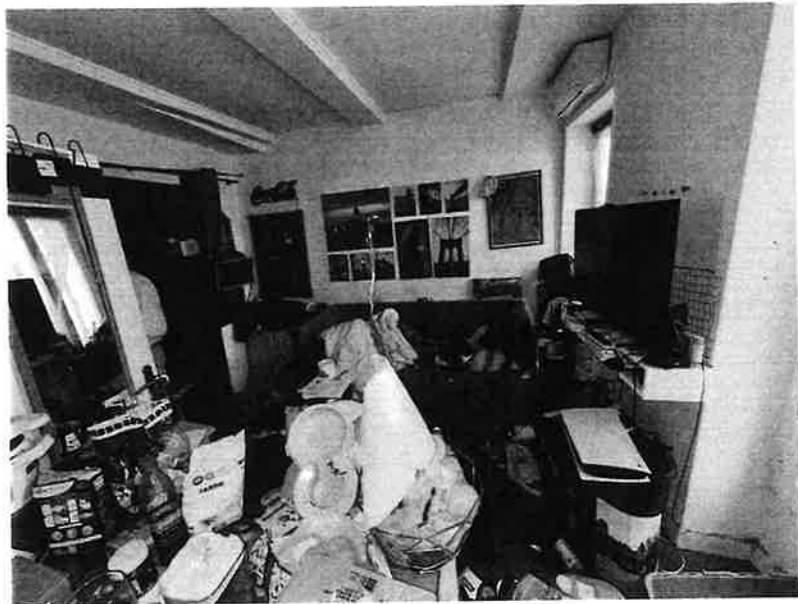






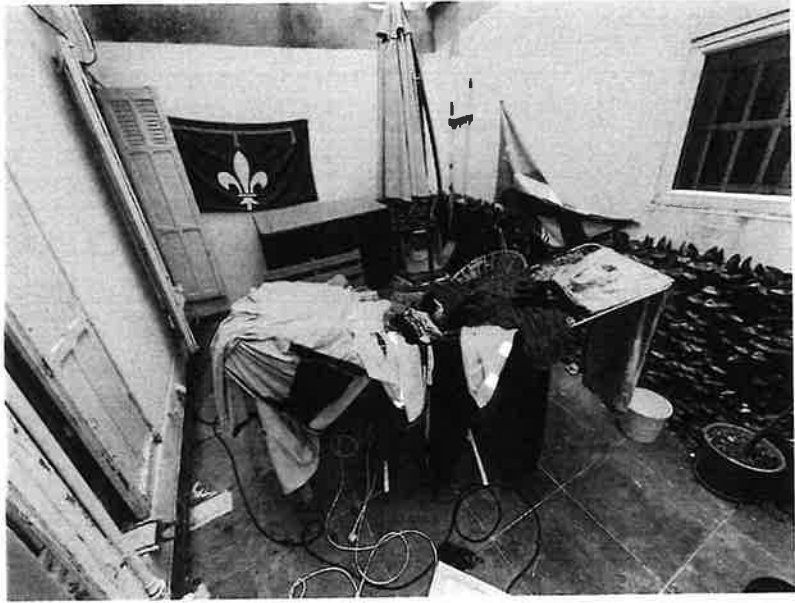






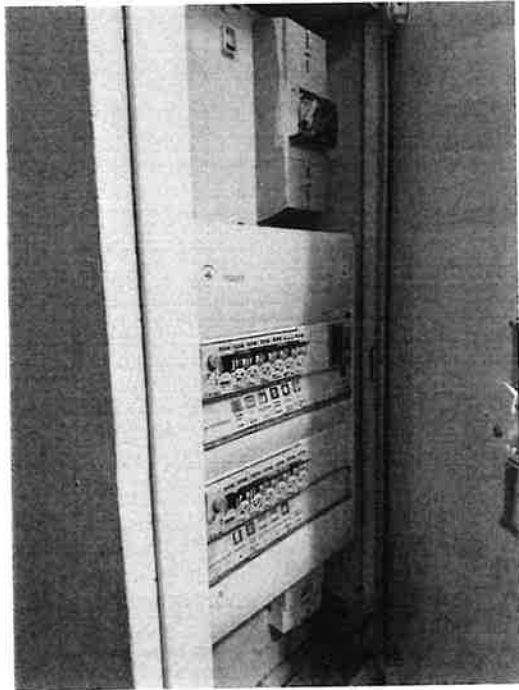












Mes constatations terminées, je me suis retiré après avoir demandé à Monsieur Bruno VATOVEC de refermer les lieux.

J'annexe au présent acte les diagnostics établis.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte	
Les articles font référence au Code de Commerce	
Émoluments (Art A444-10)	219.16 €
Emoluments complémentaires	150.00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7.67 €
Sous total HT	376.83 €
TVA à 20%	75.36 €
TOTAL TTC	452.19 €TTC

Me Alessandro SALVETTI
Commissaire de Justice Associé





Maxime NASRATY

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Numéro de dossier : **8568MNL**
Date du repérage : **03/10/2023**



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire	
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : 258, rue des Frères J & R Kennedy Commune : 13300 SALON DE PROVENCE Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 244</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement au 1er étage arrière (à Droite/Palier), Lot numéro 3, Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 3)</p>	<p>Nom et prénom : ... Monsieur Jean-Pierre POILPRET Adresse : 258, rue des Frères J & R Kennedy 13300 SALON DE PROVENCE</p>	
Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input type="checkbox"/> Etat parasitaire <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIIPP) <input type="checkbox"/> Diag Assainissement <input type="checkbox"/> Sécurité piscines <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés



Dossier n° 856SMNL

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **258, rue des Frères J & R Kennedy**


Commune : **13300 SALON DE PROVENCE**

Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 244

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

Appartement au 1er étage arrière (à Droite/Palier), Lot numéro 3,

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 3)**

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par Cabinet Maxime NASRATY en date du 09/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13103-3 en date du 05/09/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 13/03/2018. Zone B1 (Z2) Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
DPE	 <p>* Dont émissions de gaz à effet de serre</p>
Electricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 27,82 m ²

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADME : 2313E337708L
 Etabli le : 09/10/2023
 Valable jusqu'au : 08/10/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est classé en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire ses factures. Pour en savoir plus, consultez le site www.nasraty.com (agence) ou www.nasraty.com (agence).

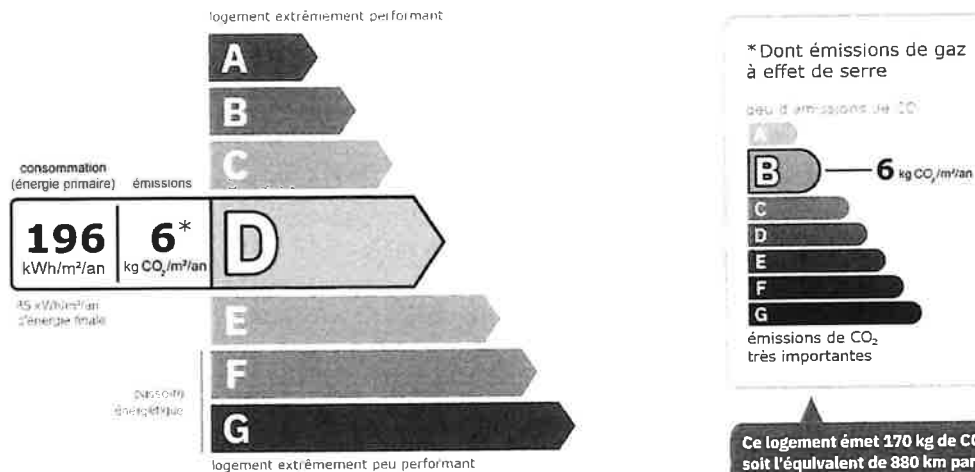


Adresse : **258, rue des Frères J & R Kennedy**
13300 SALON DE PROVENCE
 Appartement au 1er étage arrière (à Droite/Palier), N° de lot: 3

Type de bien : Appartement
 Date de construction : Avant 1948
 Surface habitable : **27,82 m²**

Pratiqué par : Monsieur Jean-Pierre POILPRET
 Adresse : 258, rue des Frères J & R Kennedy 13300 SALON DE PROVENCE

Performance énergétique et climatique



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 170 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 880 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 annuels estimés en fonction des consommations de votre logement en kWh et en CO₂ sont exprimés en euros TTC. Ils sont destinés à vous donner une idée de l'impact financier de votre logement. Ils ne tiennent pas compte des aides financières et des tarifs préférentiels.



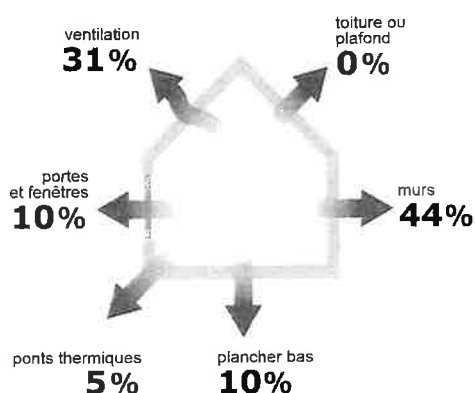
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur
Cabinet Maxime NASRATY
 35, cours Pierre Puget
 13006 MARSEILLE
 tel : 04 91 04 66 61

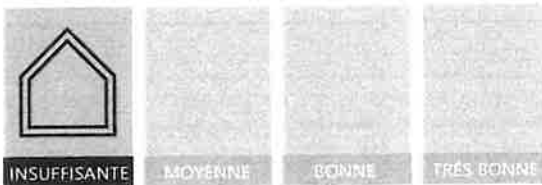
Signature : NASRATY Maxime
 Email : diag.marseille@wanadoo.fr
 Téléphone : 04 91 04 66 61
 France

À l'occasion du diagnostic de performance énergétique de votre logement, le diagnostiqueur a constaté que votre logement est classé en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire ses factures. Pour en savoir plus, consultez le site www.nasraty.com (agence) ou www.nasraty.com (agence).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

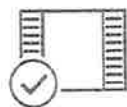


Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

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	2 571 (1 118 € f.t.)	entre 190 € et 270 €	 48 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 470 (974 € f.t.)	entre 180 € et 260 €	 45 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	121 (50 € f.t.)	entre 0 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	294 (126 € f.t.)	entre 20 € et 30 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 456 kWh (2 071 kWh é.f.)	entre 390 € et 580 € 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 75ℓ 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 -22% sur votre facture soit -65€ 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 → 75ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -66€ 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 pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets battants bois (tablier > 22mm)	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec programmeur pièce par pièce (système individuel) Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 65 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température / Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 2700 à 4000€

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 à réaliser par la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15100 à 22600€

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 W/m ² .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).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

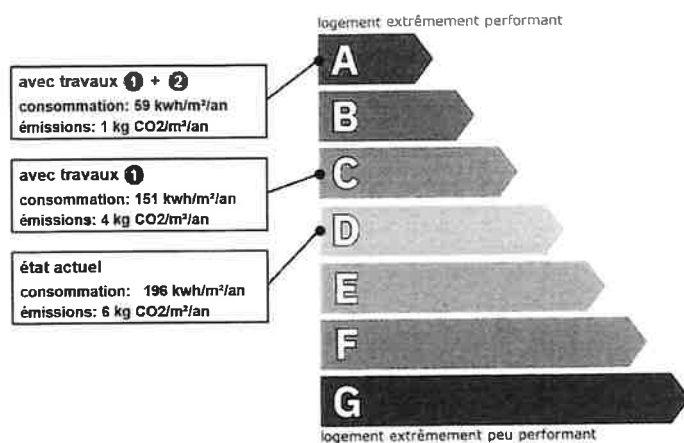
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

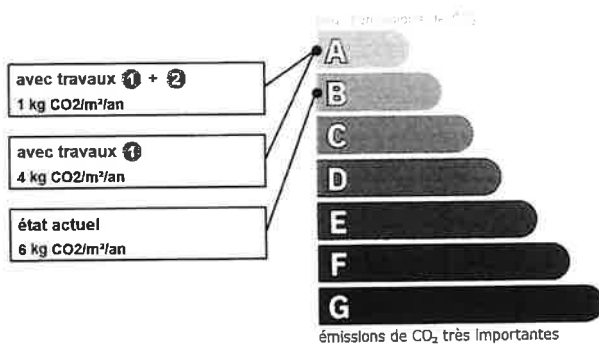
www.faire.fr/aides-de-financement.

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 :
SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour étayer le DPE :
Référence du DPE : **8568MNL** **Diag Carrez/Boutin**
Date de visite du bien : **03/10/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 244**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2,30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.








Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1er janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.




Liste des documents demandés et non remis :

Règlement de copropriété
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 13	Bouches du Rhône
Altitude	 79	m
Type de bien	 Appartement	Appartement
Année de construction	 Avant 1948	Avant 1948
Surface habitable du logement	 27,82	m ²
Nombre de niveaux du logement	 1	1
Hauteur moyenne sous plafond	 2,82	m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	 10,04	m ²
Type de local adjacent	 l'extérieur	l'extérieur
Matériau mur	 Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu

Mur 2 Sud	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	8,74 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesure	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
Plancher	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesure	27,82 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	Observé / mesure	Plancher avec ou sans remplissage
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesure	27,82 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesure	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
Fenêtre 3 Est	Isolation	Observé / mesure	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,59 m²
	Placement	Observé / mesure	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesure	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesure	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesure	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesure	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°
Porte-fenêtre 1 Est	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,62 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesure	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesure	vertical
	Type ouverture	Observé / mesure	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesure	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte-fenêtre 2 Est	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesure	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,62 m²

	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesure	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesure	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesure	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesure	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Observé / mesure	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesure	Mur 1 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	Observé / mesure	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesure	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	25,84 m²
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesure	PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2012
Type de chauffage	Observé / mesuré	central	
	Équipement intermittence	Observé / mesure	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF****)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2012

	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesure	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	Observé / mesure	2012
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	1,98 m²
	Type de chauffage	Observé / mesure	divisé
	Équipement intermittence	Observé / mesure	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesure	1
	Type générateur	Observé / mesure	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesure	2012
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	Observé / mesure	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesure	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	65 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, arrêtés du 16 mars 2023 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 R134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Cabinet Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE

Tél : 04 91 04 66 61 - N°SIREN : 424 418 754 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808108927

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
2313E337708L





Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 3568MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : **8568MNL**
Date du repérage : **03/10/2023**
Heure d'arrivée : **14 h 00**
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : Bouches-du-Rhône Adresse : 258, rue des Frères J & R Kennedy Commune : 13300 SALON DE PROVENCE Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 244 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement au 1er étage arrière (à Droite/Palier), Lot numéro 3,</p>	<p>Désignation du client : Nom et prénom : . Monsieur Jean-Pierre POILPRET Adresse : 258, rue des Frères J & R Kennedy 13300 SALON DE PROVENCE</p>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI Adresse : Commissaires de Justice Associés 5, place John Rewald 13100 AIX EN PROVENCE</p>	<p>Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 3)</p>

Désignation de l'opérateur de diagnostic
<p>Nom et prénom : NASRATY Maxime Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet Maxime NASRATY Adresse : 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Numéro SIRET : 424 418 754 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808108927 / 30/09/2023</p>

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : **Néant**

Résultat du mesurage
<p>Surface loi Carrez totale : 27,82 m² (vingt-sept mètres carrés quatre-vingt-deux)</p>

Fait à **MARSEILLE**, le **03/10/2023**

NASRATY Maxime



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 556/MNL

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	1,11	-	
Appartement - Séjour	13,07	-	
Appartement - Alcôve	6,60	-	
Appartement - Cuisine	3,91	-	
Appartement - Salle d'eau	1,98	-	
Appartement - W-C	1,15	-	
TOTAL	27,82	-	

Surface loi Carrez totale : 27,82 m² (vingt-sept mètres carrés quatre-vingt-deux)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. " .../...

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

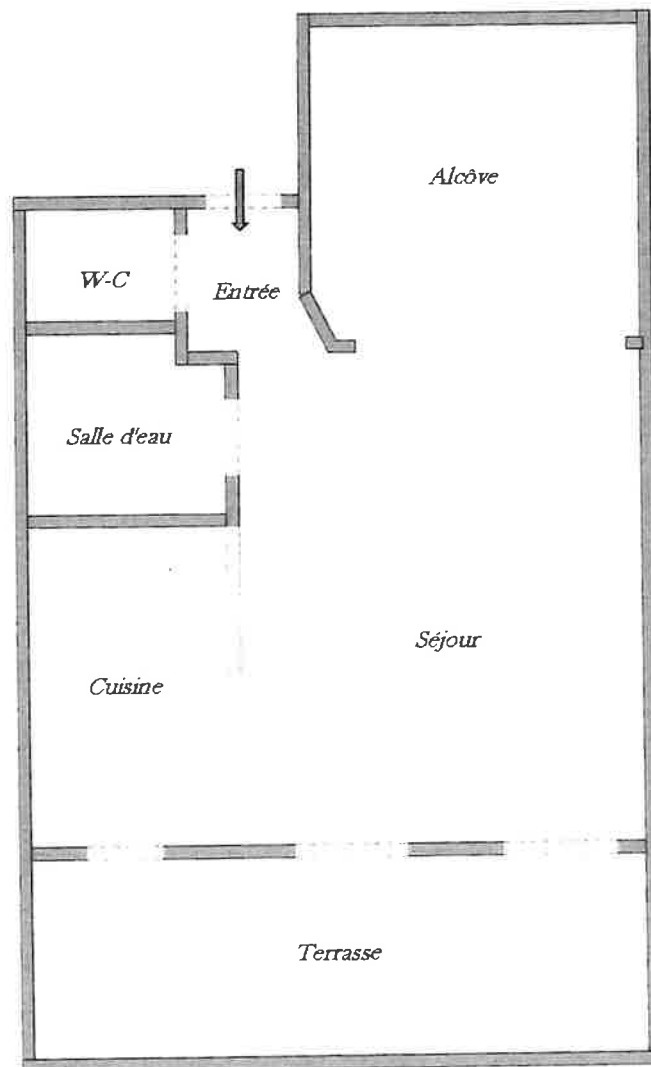


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8568MNL

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'acheteur de la prestation.





Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8568MNL

Rapport de mission de repérage des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : **8568MNL**
Date du repérage : **03/10/2023**

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 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 visité	
Adresse	Rue : 258, rue des Frères J & R Kennedy Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Appartement au 1er étage arrière (à Droite/Palier), Lot numéro 3, Code postal, ville : . 13300 SALON DE PROVENCE Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 244
Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 3)
Type de logement : Appartement - T1
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Monsieur Jean-Pierre POILPRET Adresse : 258, rue des Frères J & R Kennedy 13300 SALON DE PROVENCE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI Adresse : Commissaires de Justice Associés 5, place John Rewald 13100 AIX EN PROVENCE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	NASRATY Maxime	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 29/10/2022 Échéance : 28/10/2029 N° de certification : DTI / 0710-017
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet Maxime NASRATY (Numéro SIRET : 424 418 754 00018) Adresse : 35, cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE Designation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808108927 / 30/09/2023				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 03/10/2023 , remis au propriétaire le 03/10/2023
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 11 pages



Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse :
Numéro de l'accréditation Cofrac :



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vale-ortures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8568MNL

Composant de la construction	Partie du composant ayant été Inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Localisation	Description
Appartement - Entrée	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement - Séjour	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte-Fenêtre 1 C : PVC Embrasure Porte-fenêtre 1 C : Plâtre et Peinture Volet 1 C : Bois et Peinture Porte-Fenêtre 2 C : PVC Embrasure Porte-fenêtre 2 C : Plâtre et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture
Appartement - Alcôve	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Appartement - Cuisine	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte-Fenêtre B : PVC Embrasure Porte-fenêtre B : Plâtre et Peinture Volet B : Bois et Peinture
Appartement - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement - W-C	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/10/2023
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/10/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage :



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8368MNL

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Alessandro SALVETTI - Commissaire de Justice

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
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* 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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) 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 **SOCOTEC Certification France** 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à MARSEILLE, le 03/10/2023

NASRATY Maxime

Diagnostiqueur Certifié



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8568MNL

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 8568MNL

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

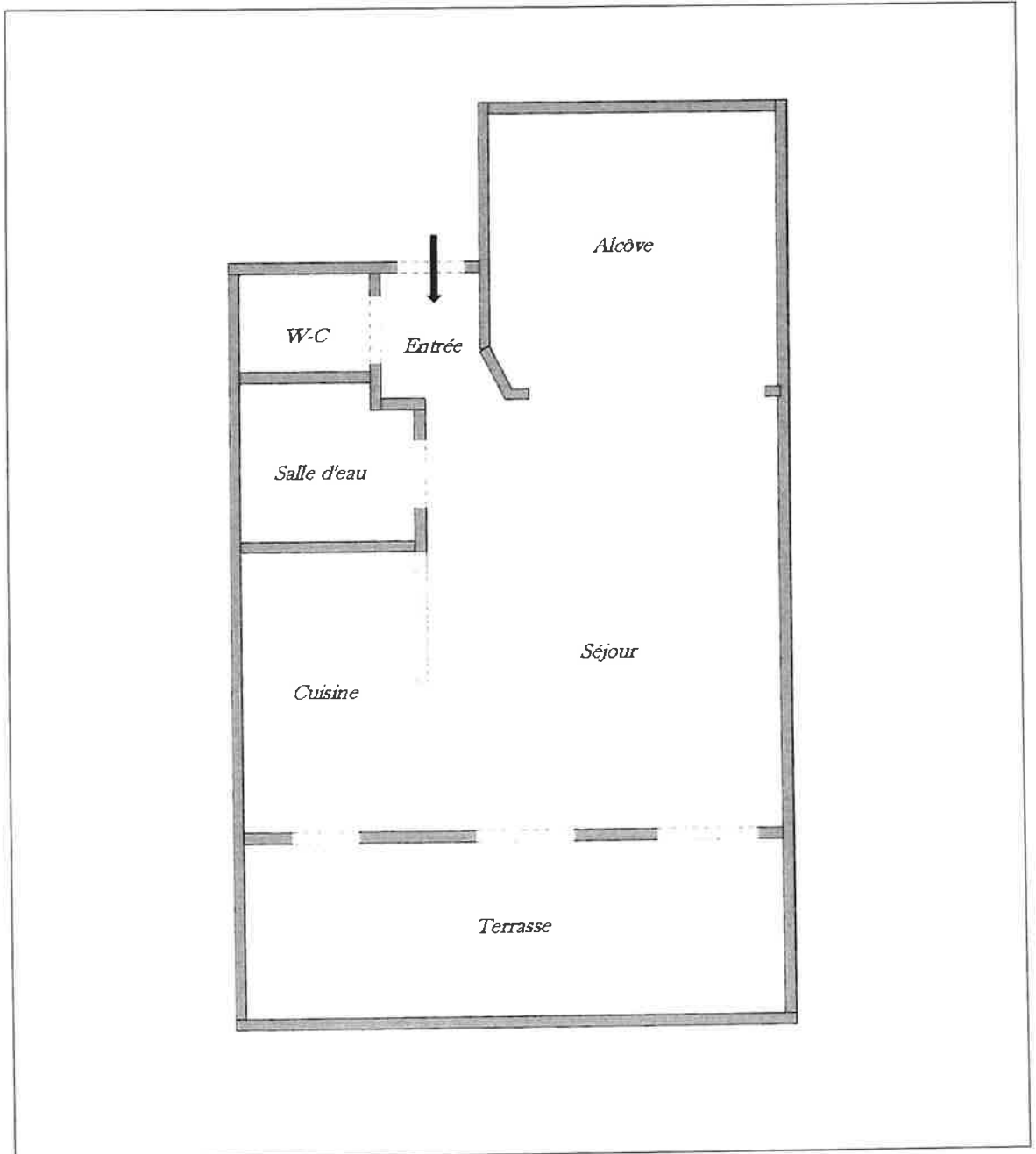
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité



7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 2568VCL

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 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 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.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

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

Fort	Moyen	Faible
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...).	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,...).	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.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
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 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 - La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8568MNL

- 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 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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.



Maxime NASRATY

Etat Relatif à la Présence de Termites

AFNOR

Rapport de l'Etat Relatif à la Présence de Termites dans le Bâtiment

Numéro de dossier : **8568MNL**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201 - Février 2016**
Date du repérage : **03/10/2023**
Heure d'arrivée : **14 h 00**
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**

Adresse : **258, rue des Frères J & R Kennedy**

Commune : **13300 SALON DE PROVENCE**

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

..... **Appartement au 1er étage arrière (à Droite/Palier), Lot numéro 3,
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 244**

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 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

Documents fournis :

..... **Néant**

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

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

..... **Parties privatives (Lot 3)**

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

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

Arrêté préfectoral : 19-juil-01

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Monsieur Jean-Pierre POILPRET**

Adresse : **258, rue des Frères J & R Kennedy 13300 SALON DE PROVENCE**

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

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

Nom et prénom : **SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI**

Adresse : **Commissaires de Justice Associés**

..... **5, place John Rewald
13100 AIX EN PROVENCE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**

Adresse : **35, cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE**

Numéro SIRET : **424 418 754 00018**

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

Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2023**

Certification de compétence **DTI / 0710-017** délivrée par : **SOCOTEC Certification France, le 03/10/2022**



Maxime NASRATY

Etat Relatif à la Présence de Termites

MAIRIE DE MARSEILLE

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 :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Appartement		
Entrée	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 1 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure Porte-fenêtre 1 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 2 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure Porte-fenêtre 2 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Alcôve	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure Porte-fenêtre - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
W-C	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites arboricole**, 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.



Maxime NASRATY

Etat Relatif à la Présence de Termites

03/10/2023

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Alessandro SALVETTI - Commissaire de Justice
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 **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **03/10/2023**.
Fait à **MARSEILLE**, le **03/10/2023**

NASRATY Maxime

Diagnostiqueur Certifié



Maxime NASRATY

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 8568MNL

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

Numéro de dossier : **8568MNL**
 Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**
 Arrêté d'application : **Arrêté du 19 août 2011**
 Date du repérage : **03/10/2023**

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : 258, rue des Frères J & R Kennedy Commune : 13300 SALON DE PROVENCE Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 244 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement au 1er étage arrière (à Droite/Palier), Lot numéro 3,	Donneur d'ordre : SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI Commissaires de Justice Associés 5, place John Rewald 13100 AIX EN PROVENCE Propriétaire : Monsieur Jean-Pierre POILPRET 258, rue des Frères J & R Kennedy 13300 SALON DE PROVENCE

Le CREP suivant concerne :			
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		Monsieur Jean-Pierre POILPRET	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		<input type="checkbox"/> NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	NASRATY Maxime
N° de certificat de certification	DTI / 0710-017. 03/10/2022
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	SOCOTEC Certification France
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	808108927
Date de validité :	30/09/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	RDM INSTRUMENTS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 1899
Nature du radionucléide	Cobalt 57
Date du dernier chargement de la source	30/11/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	49	6	42	0	0	1
%	100	12 %	86 %	0 %	0 %	2 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par NASRATY Maxime le 03/10/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 8568/MNL

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	9
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	9
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	10
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 <i>Textes de référence</i>	11
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	12
9 Annexes :	12
9.1 <i>Notice d'Information</i>	12
9.2 <i>Illustrations</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2



Maxime NASRATY

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 5568.MNI

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	RDM INSTRUMENTS		
Modèle de l'appareil	LPA-1		
N° de série de l'appareil	1899		
Nature du radionucléide	Cobalt 57		
Date du dernier chargement de la source	30/11/2021	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T130588		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Maxime NASRATY		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Maxime NASRATY		

Étalon : **1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	03/10/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	87	03/10/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

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



Maxime NASRATY

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 8563/MNJ

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	258, rue des Frères J & R Kennedy 13300 SALON DE PROVENCE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Parties privatives (Lot 3)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement au 1er étage arrière (à Droite/Palier) Lot numéro 3, Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 244
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Monsieur Jean-Pierre POILPRET 258, rue des Frères J & R Kennedy 13300 SALON DE PROVENCE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	03/10/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Appartement - Entrée,
Appartement - Séjour,
Appartement - Alcôve,

Appartement - Coin cuisine,
Appartement - Salle d'eau,
Appartement - W-C

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.



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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

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

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

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

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



Maxime NASRATY

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 8568MNL

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Appartement - Entrée	7	-	6 (86 %)	-	-	1 (14 %)
Appartement - Séjour	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Appartement - Alcôve	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Appartement - Coin cuisine	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Appartement - Salle d'eau	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Appartement - W-C	6	-	6 (100 %)	-	-	-
TOTAL	49	6 (12 %)	42 (86 %)	-	-	1 (2 %)

Appartement - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
3					partie haute (> 1m)	<0,9			
4					partie basse (< 1m)	<0,9			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0	
6					partie basse (< 1m)	<0,9			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
8					partie haute (> 1m)	<0,9			
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
10					partie haute (> 1m)	<0,9			
11	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
12					partie haute (> 1m)	<0,9			
13		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
14	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile et fixe	<0,9	Dégradé (Ecaillage)	3	

Appartement - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
15	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
16					partie haute (> 1m)	<0,9			
17	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
18					partie haute (> 1m)	<0,9			
19	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
20					partie haute (> 1m)	<0,9			
21	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
22					partie haute (> 1m)	<0,9			
23		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
24					mesure 2	<0,9		0	
-	C	Porte-Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte-Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
25	C	Embrasure Porte-fenêtre 1		Peinture	mesure 1	<0,9		0	
26					mesure 2	<0,9			
27	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
28					partie haute	<0,9			
-	C	Porte-Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte-Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
29	C	Embrasure Porte-fenêtre 2		Peinture	mesure 1	<0,9		0	
30					mesure 2	<0,9			
31	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
32					partie haute	<0,9			

Appartement - Alcôve

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
33	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
34					partie haute (> 1m)	<0,9			
35	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
36					partie haute (> 1m)	<0,9			
37	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
38					partie haute (> 1m)	<0,9			
39	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
40					partie haute (> 1m)	<0,9			
41	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
42					partie haute (> 1m)	<0,9			
43		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	



Maxime NASRATY

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 8568.MN1

44				mesure 2	<0,9			
----	--	--	--	----------	------	--	--	--

Appartement - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
45	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
46					partie haute (> 1m)	<0,9			
47	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
48					partie haute (> 1m)	<0,9			
49	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
50					partie haute (> 1m)	<0,9			
51	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
52					partie haute (> 1m)	<0,9			
53		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
54					mesure 2	<0,9			
-	B	Porte-Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Porte-Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
55	B	Embrasure Porte-fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
56					mesure 2	<0,9			
57	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
58					partie haute	<0,9			

Appartement - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
59	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
60					partie haute (> 1m)	<0,9			
61	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
62					partie haute (> 1m)	<0,9			
63	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
64					partie haute (> 1m)	<0,9			
65	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
66					partie haute (> 1m)	<0,9			
67	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
68					partie haute (> 1m)	<0,9			
69	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
70					partie haute (> 1m)	<0,9			
71		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
72					mesure 2	<0,9			
73	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
74					huisserie	<0,9			

Appartement - W-C

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
75	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
76					partie haute (> 1m)	<0,9			
77	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
78					partie haute (> 1m)	<0,9			
79	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
80					partie haute (> 1m)	<0,9			
81	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
82					partie haute (> 1m)	<0,9			
83		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
84					mesure 2	<0,9			
85	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
86					huisserie	<0,9			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

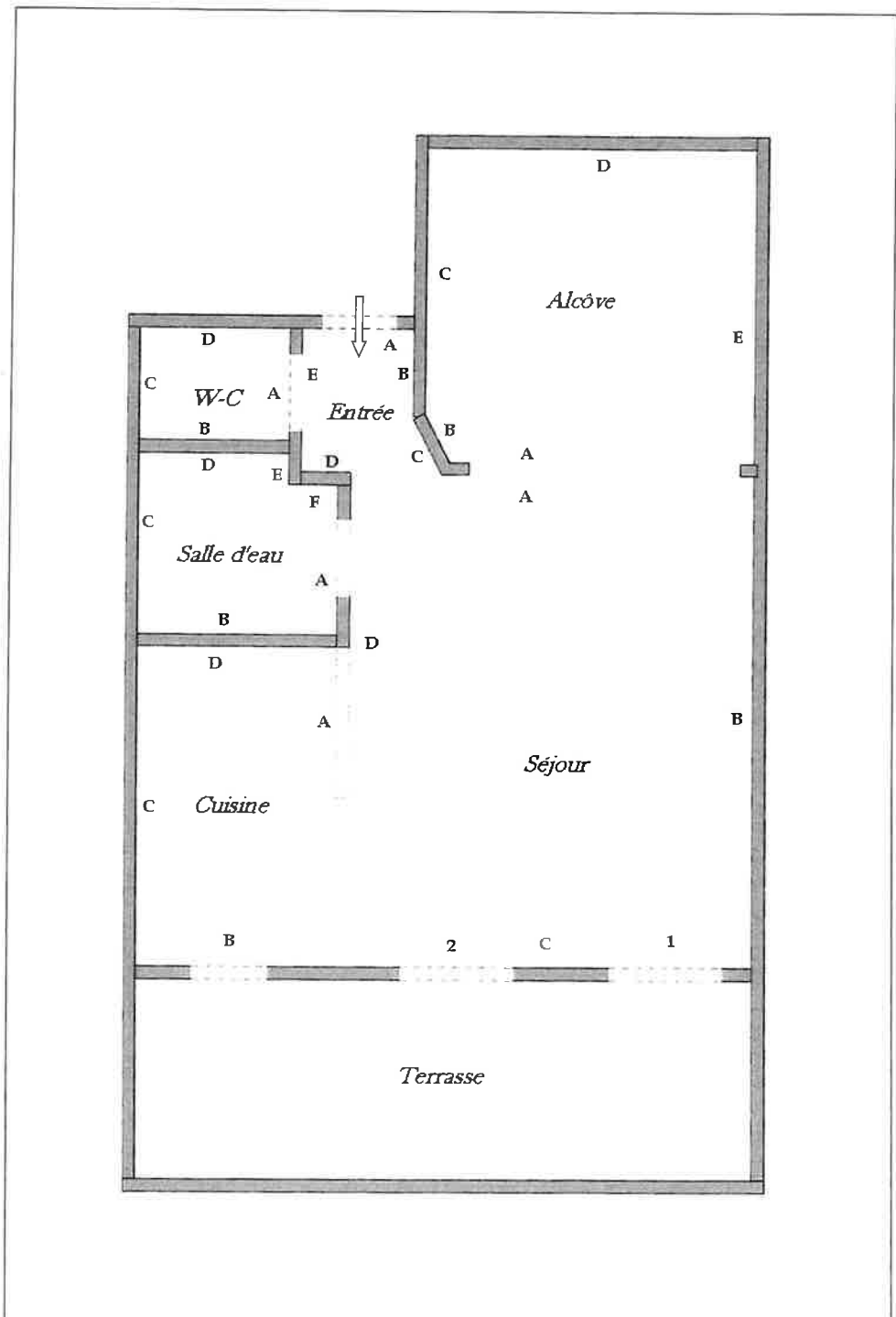


Maxime NASRATY

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 8568/MNJ

Localisation des mesures sur croquis de repérage





Maxime NASRATY

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 8568.VNI

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	49	6	42	0	0	1
%	100	12 %	86 %	0 %	0 %	2 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 02/10/2024).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre Alessandro SALVETTI - Commissaire de Justice

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)



Maxime NASRATY

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 8568MNJ

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **MARSEILLE**, le **03/10/2023**

NASRATY Maxime
Diagnostiqueur Certifié



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;



- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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



Maxime NASRATY

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 8568MNL

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Maxime NASRATY

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

n° 8568MNL

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : **8568MNL**
Date du repérage : **03/10/2023**
Heure d'arrivée : **14 h 00**
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **258, rue des Frères J & R Kennedy**
Commune : **13300 SALON DE PROVENCE**
Département : **Bouches-du-Rhône**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 244, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement au 1er étage arrière (à Droite/Palier), Lot numéro 3
Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 3)**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI**
Adresse : **Commissaires de Justice Associés**
5, place John Rewald
13100 AIX EN PROVENCE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Monsieur Jean-Pierre POILPRET**
Adresse : **258, rue des Frères J & R Kennedy**
13300 SALON DE PROVENCE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**
Adresse : **35, cours Pierre Puget**
13006 MARSEILLE
Numéro SIRET : **424 418 754 00018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **22/01/2019** jusqu'au **21/01/2024**. (Certification de compétence **DTI / 0710-017**)



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 :

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

Domaines	Anomalies



Maxime NASRATY

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

n° 8568MNL

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- 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.



Maxime NASRATY

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

n° 8568MNL

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 Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente. Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **03/10/2023**

Etat rédigé à **MARSEILLE**, le **03/10/2023**

NASRATY Maxime

Diagnosticheur Certifié

**8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus****Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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



Maxime NASRATY

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

n° 8568MNL

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

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Cabinet MAXIME NASRATY
35 cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
Siret n°424 418 754 00018

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108927.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)

Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Etat Parasitaire

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

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

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108927), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

**Certifié par la présente que
 MAXIME NASRATY**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	TITULE (DIPLÔME) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMBIANTÉ	Mission de réglage des matériaux et produits des zones A et B et évaluations périodiques de la conservation des enduits et produits de la zone A dans les bâtiments soumis aux effets nocifs de la mousson	28/10/2022	28/10/2029
CREP	Contrôle avant l'exposition au plomb (CASP)	03/10/2022	03/10/2029
SPR - individus	Diagnostic de performance énergétique d'installations individuelles et de tous types de bâtiments à usage principal d'habitation et des annexes de ceux-ci	03/10/2022	03/10/2029
ELECTRICITE	Etat des installations électriques	22/01/2019	21/01/2024
GAZ	Etat des installations combustibles de gaz	06/11/2012	05/11/2029
TERMITES Malgache	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments en malgache	03/10/2022	03/10/2029

Il est certifié par Socotec Certification France qu'il possède les compétences




 Directeur Général Certification Xavier Danier



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 8568MNL relatif à l'immeuble bâti visité situé au :
258, rue des Frères J & R Kennedy - 13300 SALON DE PROVENCE
Appartement au 1er étage arrière (à Droite/Palier), Lot numéro 3,

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	28/10/2029 (Date d'obtention : 29/10/2022)
Plomb	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Termites	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Gaz	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	05/11/2029 (Date d'obtention : 06/11/2022)
DPE	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Electricité	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	21/01/2024 (Date d'obtention : 22/01/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808108927 valable jusqu'au 30/09/2023) 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 03/10/2023

Maxime NASRATY

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

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

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

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



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 8568MNL
 Réalisé par Maxime NASRATY
 Pour le compte de Cabinet Maxime NASRATY

Date de réalisation : 9 octobre 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° IAL-13103-3 du 5 septembre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 258, rue des Frères J & R Kennedy
 13300 Salon-de-Provence

Référence(s) cadastrale(s):
AN0244

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Monsieur Jean-Pierre POILPRET



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.
PER	Inondation	présent	09/12/1995	non	non	p.3
PRRn	Mouvement de terrain	approuvé	13/03/2018	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuvé	13/03/2018	non	non	p.4
PPRn	Séisme	approuvé	13/03/2018	oui	oui ⁽¹⁾	p.4
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	18/11/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage de potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-
Consultez votre commune sur le site de l'Etat pour plus d'informations au sujet du fait de pollution						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	.
Basias, Basol, Icpe	Oui	30 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 le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	
 Mouvement de terrain	Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	
 Canalisation TMD	Non	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11



État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le 01/09/2023
Parcelle(s) : AN0244		
25B, rue des Frères J & R Kennedy 13300 Salon-de-Provence		
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à :		
Inondation <input type="checkbox"/>	Chute de pierres <input type="checkbox"/>	Remobilisation de matériel <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mécanisme Sédiments <input type="checkbox"/>	Séisme <input checked="" type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	Glacis <input type="checkbox"/>	
Des risques prisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune		
Submersion marine <input type="checkbox"/>		
Avalanche <input type="checkbox"/>		
Cyclone <input type="checkbox"/>		
Eruption volcanique <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés :		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques miniers pris en compte sont liés à :		
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	Traitements <input type="checkbox"/>
Emission de gaz <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés :		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :		
Risque industriel <input type="checkbox"/>	Etat chimique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>
Etat toxique <input type="checkbox"/>		
Risque d'explosion <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de détachement		
L'immeuble est situé en zone de prescription		
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		
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 fréquence, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location		
Séparation à compléter par le vendeur - vendeur acquiesce après sa rédaction		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :		
zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Moyenne
zone 4 <input checked="" type="checkbox"/>		
Moyenne		
zone 5 <input type="checkbox"/>		
Forte		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :		
zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec risque de transfert	Significatif
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)		
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
*Information à compléter par le vendeur / bailleur		
Information relative à la pollution des sols		
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 16/10/2019 portant création des SIS dans le département		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme		
oui, à horizon d'exposition de 5 à 30 ans <input type="checkbox"/>		
oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>		
non <input type="checkbox"/>		
charge indépendante <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est concerné par les prescriptions applicables à cette zone		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de reculer en fait à réaliser		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
*Information à compléter par le vendeur / bailleur		
Parties concernées		
Vendeur	Monsieur Jean-Pierre POILPRET	à _____ le _____
Acquéreur		à _____ le _____
* cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux"		
I. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie et sur sa seule responsabilité		
Attention : S'il s'agit d'un bien d'habitation ou d'un bien commercial réglementaire particulier, les sites connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas réputés par cet état.		

Inondation

PER Inondation, prescrit le 09/12/1985

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 13/03/2018 (multirisque)

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 13/03/2018
(multirisque)

Non concerné*

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



Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 13/03/2018 (multirisque)

Concerné*

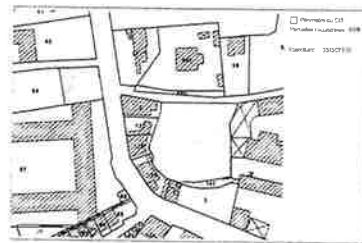
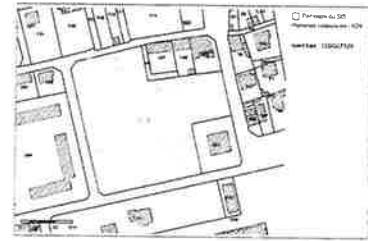
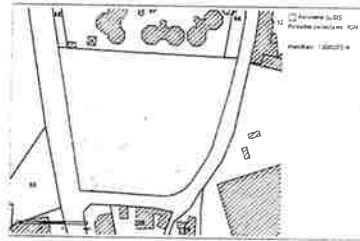
* Zone B1 (Z2)



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



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	24/08/2021	24/08/2021	26/09/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2014	26/11/2014	08/05/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/07/1987	17/07/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/08/1986	27/08/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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 : <https://www.gesrisques.gouv.fr/>

Préfecture : Marseille - Bouches-du-Rhône
Commune : Salon-de-Provence

Adresse de l'immeuble :
258, rue des Frères J & R Kennedy
Parcelle(s) : AN0244
13300 Salon-de-Provence
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Monsieur Jean-Pierre POILPRET

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 13/03/2018, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- **Quelle que soit la zone** et sous la condition "ouvrage (maître d'ouvrage ou exploitant) routier, ferroviaire ou fluvial," : référez-vous au règlement, page(s) 39,40
- **Quelle que soit la zone** et sous la condition "service (exploitant) destiné au public, d'assainissement, de production ou de distribution d'eau pour la consommation humaine, d'électricité ou de gaz; opérateur de réseau de communication électronique ouvert au public." : référez-vous au règlement, page(s) 39,40

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 13/03/2018
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 13/03/2018

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 Cabinet Maxime NASRATY en date du 09/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13103-3 en date du 05/09/2018 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 **Séisme** et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 13/03/2018, **Zone B1 (Z2)**
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque **sismique (niveau 4, sismicité Moyenne)** et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° IAL-13103-3 du 5 septembre 2018
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PER Inondation, prescrite le 09/12/1985
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 13/03/2018
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 13/03/2018
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Urbanisme

Arrêté n° IAL-13103-3
modifiant l'arrêté n° IAL-13103-2 du 26 mai 2011
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de
SALON-DE-PROVENCE

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- 130103-02 du 26 mai septembre 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Salon-de-Provence,
Vu l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2017 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Philippe D'Issemio, 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 13 mars 2018 approuvant l'établissement d'un plan de prévention des risques séisme et mouvements de terrain sur la commune de Salon-de-Provence,

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 **Salon-de-Provence** joint à l'arrêté n° IAL-130103-02 du 26 mai 2011 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 **Salon-de-Provence**, 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 **Salon-de-Provence**, 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 **Salon-de-Provence** 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 :

Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, le sous-préfet d'Aix-en-Provence, le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, et le maire de la commune de **Salon-de-Provence** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.


Marseille, le 5 septembre 2018

pour le préfet, par délégation

Le Chef du Service Urbanisme

SIGNE






Bénédicte Moisson-de-Vaux


Risques liés aux eaux de pluie

Ce plan illustre les zones à risque de ruissellement des eaux de pluie.

© 2010, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Climat, des Energies et du Développement - Lorraine

LEGENDE

- 
 Zones de villes et agglomérations, zones de circulation en grande densité
- 
 Sources de rivières, lacs, étangs, canaux, ruisseaux
- 
 Routes, autoroutes, voies ferrées
- 
 Zones de ruissellement excessif
- 
 Zones à faible ruissellement



Grille de lecture

Le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques (PPRV) de la commune de Salon-de-Provence, élaboré par le Bureau de l'Etat Major (BEM) de la commune de Salon-de-Provence, est divisé en zones de risque (Z1 à Z6), (liquéfactions) et mouvements des terrains.

Chaque zone (Z1 à Z6) est définie par une lettre, une couleur et un numéro.

- la lettre indique (R ou B) le type de risque, les caractéristiques de la zone et les actions à mettre en œuvre.
- la couleur indique (1 à 3) le degré de danger de la zone (R ou B) par rapport à la zone de référence (Z1).
- le numéro indique (1 à 3) le degré de danger de la zone (R ou B) par rapport à la zone de référence (Z1).

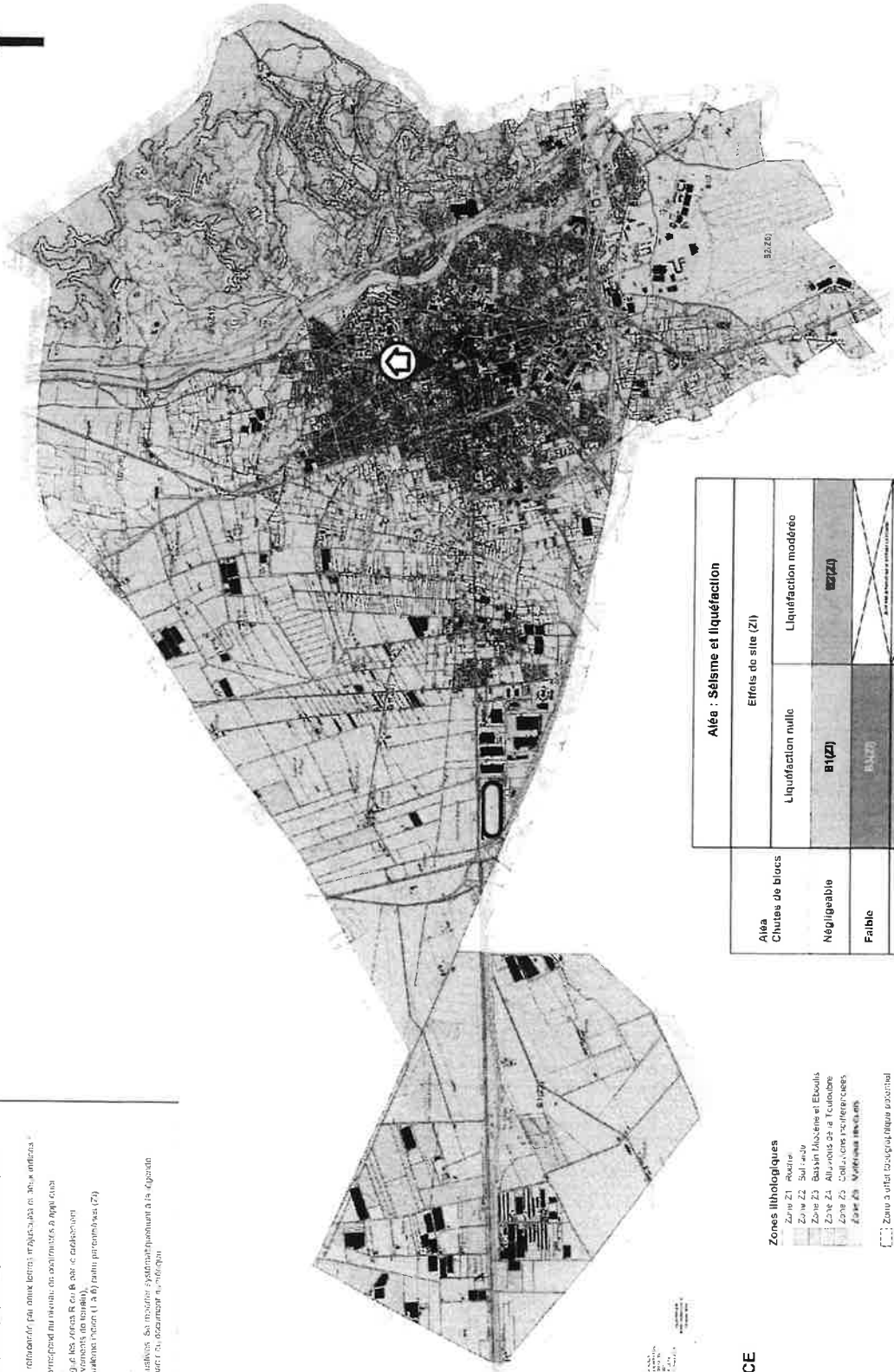
Les zones sont classées en zones de référence (Z1) et en zones de risque (Z2 à Z6).

Les zones de référence (Z1) sont les zones de référence (Z1) et les zones de risque (Z2 à Z6).

Les zones de risque (Z2 à Z6) sont les zones de risque (Z2 à Z6) et les zones de référence (Z1).

Les zones de référence (Z1) sont les zones de référence (Z1) et les zones de risque (Z2 à Z6).

Les zones de risque (Z2 à Z6) sont les zones de risque (Z2 à Z6) et les zones de référence (Z1).



Aléa	Aléa - Séisme et liquéfaction	
	Liquéfaction nulle	Etreils de site (Z1)
Chutes de blocs		
Négligeable	B1(Z1)	Liquéfaction modérée B2(Z1)
Faible	B3(Z1)	
Moyen		
Fort	R1(Z1)	

Zones lithologiques

- Zone Z1: Rocher
- Zone Z2: Silt-argile
- Zone Z3: Bassin d'écoulement et Eboulis
- Zone Z4: Alluvions de la Toumbre
- Zone Z5: Colluvions incertaines
- Zone Z6: Mafiques éboulés

[...], Zone à effet d'assise litologique potentielle

COMMUNE DE SALON-DE-PROVENCE

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

Mairie
BOULEVARD DE FRANCE

2, rue de la République, 13200
Salon-de-Provence

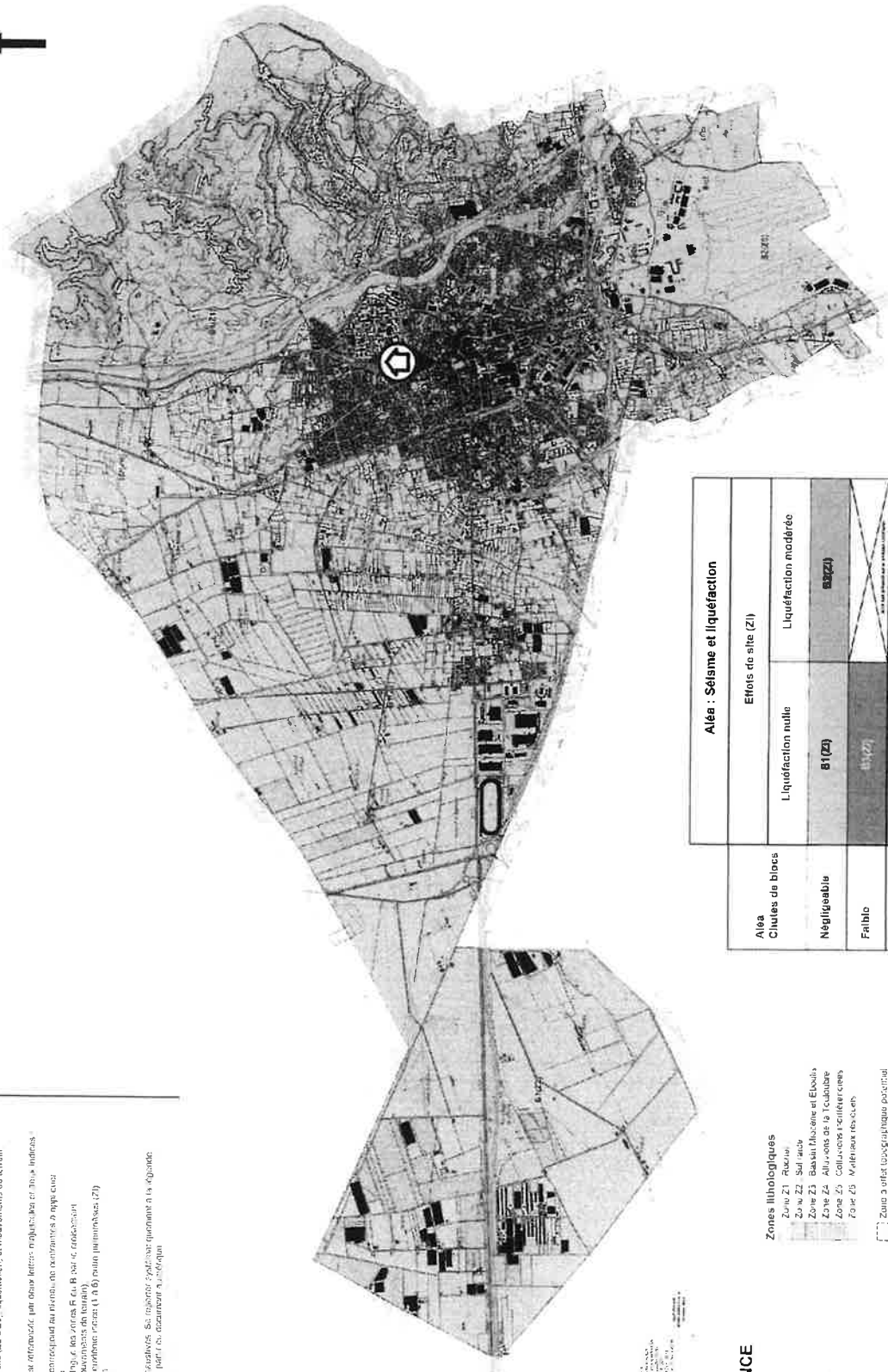
Grille de lecture

Le plan de Zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de Salon de Provence, cartographié à l'échelle du 1/10 000, est divisé en zones Z1 et zones de secours Z2, Z3, Z4, Z5 et Z6.

Chaque zone (Z1 à Z6) est délimitée par deux lettres ou chiffres indiquant les risques naturels à éviter (R ou S) et les zones de secours (Z1 à Z6).

Les zones de secours (Z2 à Z6) sont délimitées par deux lettres ou chiffres indiquant les risques naturels à éviter (R ou S) et les zones de secours (Z1 à Z6).

Les zones de secours (Z2 à Z6) sont délimitées par deux lettres ou chiffres indiquant les risques naturels à éviter (R ou S) et les zones de secours (Z1 à Z6).



Aléa : Séisme et liquéfaction	
Effets de site (Z1)	
Liquéfaction nulle	Liquéfaction modérée
B1(Z1)	B2(Z1)
B3(Z1)	B4(Z1)
B5(Z1)	B6(Z1)
B7(Z1)	B8(Z1)
B9(Z1)	B10(Z1)
B11(Z1)	B12(Z1)

COMMUNE DE SALON-DE-PROVENCE

- Zones lithologiques**
- Zone Z1: Rocaille
 - Zone Z2: Sable
 - Zone Z3: Basalt, Marnes et Ecouls
 - Zone Z4: Alluvions de la Tourelle
 - Zone Z5: Colluvions karstiques
 - Zone Z6: Marnes des collines
- Zone à effet topographique principal

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRN)

Service d'Urbanisme de Salon de Provence

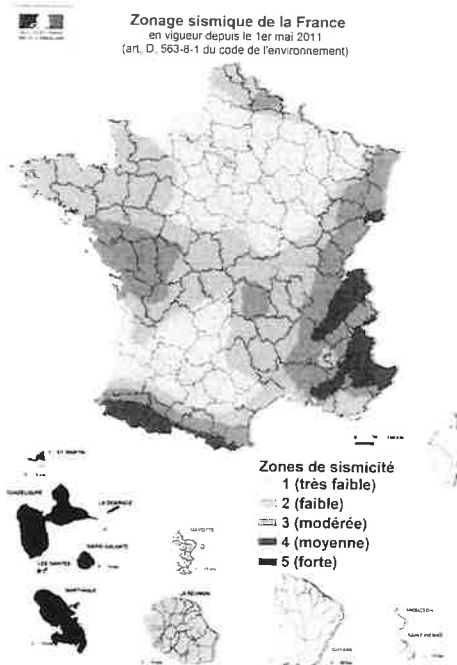
Service d'Urbanisme de Salon de Provence

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.

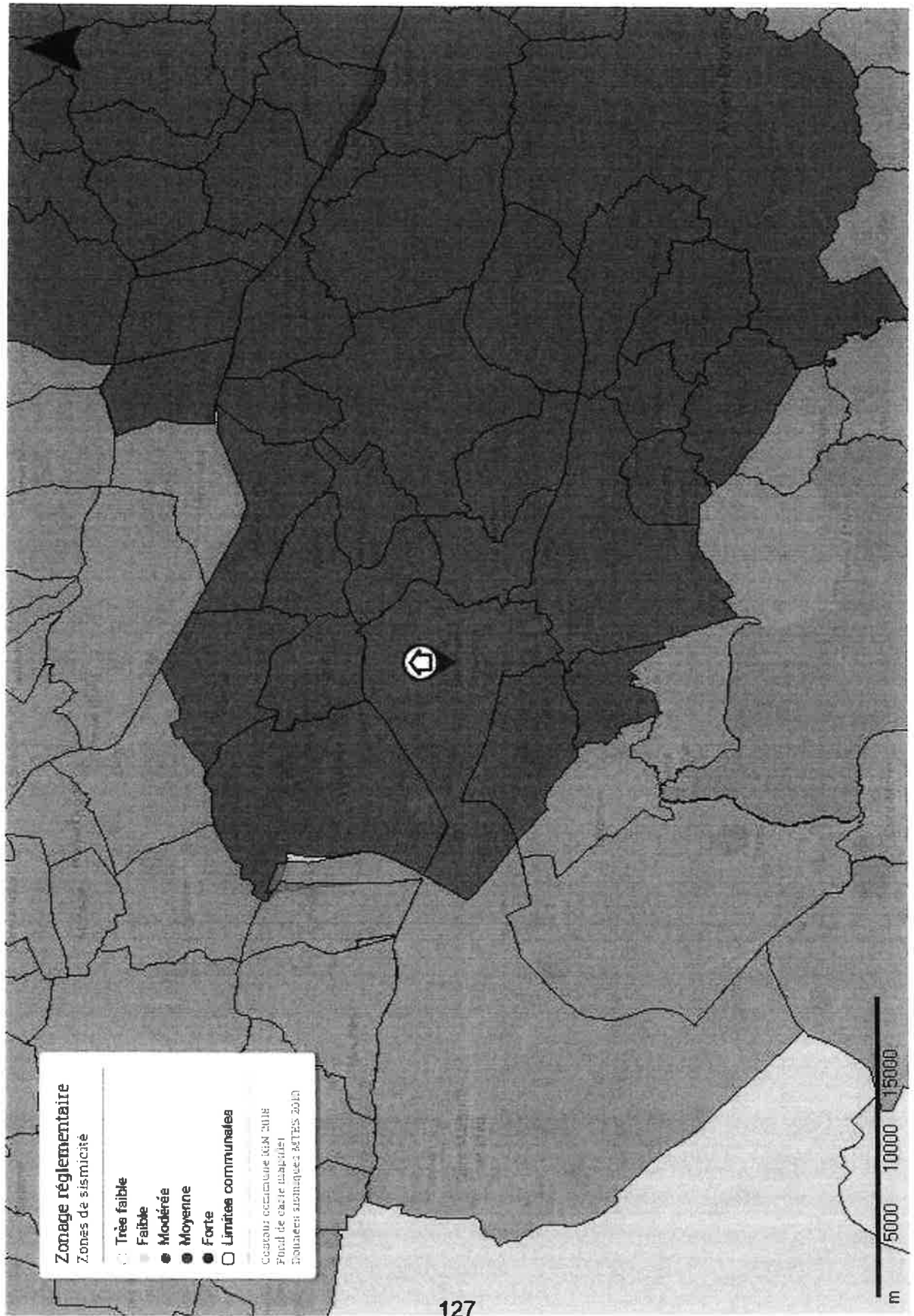
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

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



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Cartours communale REM 2018
Fond de carte IGN/IGN
Données sismiques MTEIS 2017

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Maxime NASRATY

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

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.

Numéro de dossier : 8568MNL
Date de la recherche : 09/10/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic 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 l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : 258, rue des Frères J & R Kennedy
code postal ou Insee : 13300
commune : SALON DE PROVENCE

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
révisé approuvé oui non
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
révisé approuvé oui non
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 A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

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

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 cello 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 d'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 attribuables 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 présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N.) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

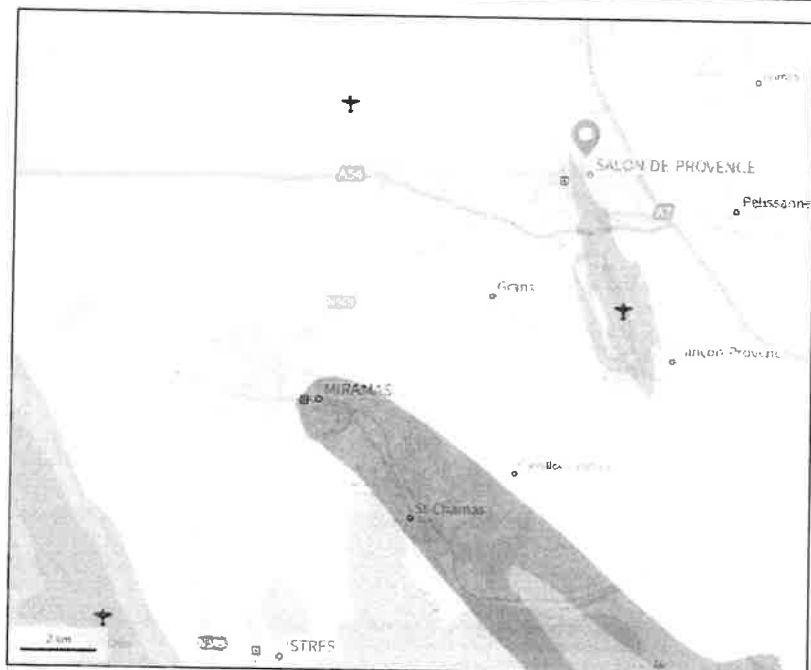
Acquéreur - Locataire

Monsieur Jean-Pierre
POILPRET

SALON DE PROVENCE / 09/10/2023

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

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant				



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U CU 01310323E0045

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le ____/____/____

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 **Vous êtes un particulier** Madame Monsieur

Nom

Prénom

2.2 **Vous êtes une personne morale**

Dénomination

DROUINEAU 1927

Raison sociale

AARPI

N° SIRET

8 0 9 7 4 1 2 2 6 0 0 0 1 7

Type de société (SA, SCI...)

AARPI

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

DROUINEAU

Prénom

Thomas

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 22bis Voie : rue Arsène Orillard

Lieu-dit : _____

Localité : POITIERS

Code postal : 8 6 0 0 0 BP : 0 8 3 Cedex : 0 3

Téléphone : 0 5 4 9 8 8 0 2 3 8 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

judiciaire _____ @ drouineau1927.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

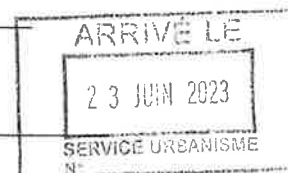
Numéro : 258 Voie : rue des Frères Kennedy

Lieu-dit : _____

Localité : SALON DE PROVENCE

Code postal : 1 3 3 0 0

CU 01310323E0045



4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : A N Numéro : 0 2 4 4

Superficie totale du terrain (en m²) : 115

5 Cadre réservé à l'administration - Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

CU 01310323E0045



6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A POITIERS

Fait le 20/06/2023

DROUINEAU 1927
ASSOCIATION D'AVOCATS RPI
22 bis, Rue Arsène Chapard - BP 63
87000 POITIERS
Tél : 05 49 80 22 22

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : _____

CU 01310323F0045



Note descriptive succincte du projet

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)



CU 01310323E0045

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DA/JAJAG1-2

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

CU 013103230045



CU 013 10323E0045



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

- b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

CU 013 10323E0045

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.



Pièces à Joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 5)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
SALON-DE-PROVENCE

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CU 01310323E0045

ARRIVÉ LE
23 JUIL 2023
SERVICE URBAINISME

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D' AIX
10 avenue de la Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 54 00 -fax
cdfif.aix-en-
provence@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

