

## RESUME DE L'EXPERTISE



### RESUME

Date du repérage : 06/02/2025  
Numéro de dossier :   
Demandé par : SYNERGIE HUISSIERS

### Le bien immobilier



**Propriétaire : Mr et Mme** - , 7 allée des chênes verts -

La Maurelette - 13015 MARSEILLE 15 (France)

**Département :** Bouches-du-Rhône

**Adresse :** ..... 7 allée des chênes verts - La Maurelette

**Commune :** ..... 13015 MARSEILLE 15 (France)

**Type du bien :** Appartement - T3

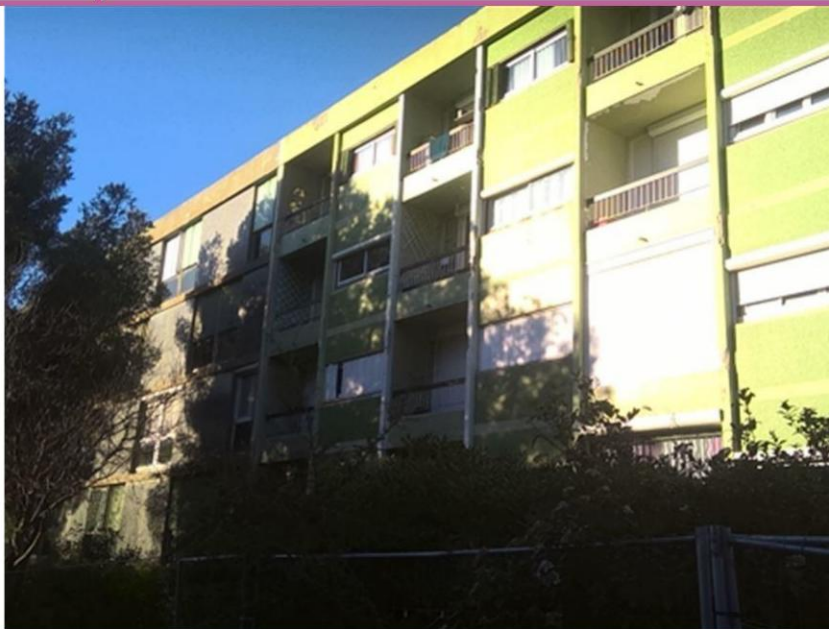
**Etage :** Etage 2; Porte 529

☒ Cave : , ☒ Garage : , ☐ Terrain , ☐ Autre

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

Lot : Lot numéro 1060 - 1050 - 1877,

Réf Cadastres :



## RESUME DE L'EXPERTISE



### RESUME

Date du repérage : 06/02/2025  
Numéro de dossier :   
Demandé par : SYNERGIE HUISSIERS

## Résumés et conclusions

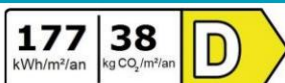


### Mesurage

Superficie Loi Carrez totale : 66,98 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 68,76 m<sup>2</sup>



### DPE



Estimation des coûts annuels : entre 930 € et 1 320 € par an  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023  
Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2513E0406407S



### Amiante

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



### Gaz

L'installation ne comporte aucune anomalie  
(norme 2022)



### Électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



### Etat Termite/Parasitaire

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



### ERP

Voir rapport ci joint



## RESUME DE L'EXPERTISE



### RESUME

Date du repérage : 06/02/2025  
Numéro de dossier :   
Demandé par : SYNERGIE HUISSIERS

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n°   
relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 7 allée  
des chênes verts - La Maurelette 13015 MARSEILLE 15 (France).

Je soussigné, **Omar MAANANE**, technicien diagnostiqueur pour la société **GENERAL SERVICES CONTROLES** 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 :
- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 10583929904B049 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Amiante     | Omar MAANANE          | WI.CERT                     | C2020-SE02-021   | 14/09/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| DPE         | Omar MAANANE          | WI.CERT                     | C2020-SE02-021   | 14/09/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Amiante TVX | Omar MAANANE          | WI.CERT                     | C2020-SE02-021   | 14/09/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Gaz         | Omar MAANANE          | WI.CERT                     | C2020-SE02-021   | 14/09/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Plomb       | Omar MAANANE          | WI.CERT                     | C2020-SE02-021   | 14/09/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Termites    | Omar MAANANE          | WI.CERT                     | C2020-SE02-021   | 14/09/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Electricité | Omar MAANANE          | WI.CERT                     | C2020-SE02-021   | 07/09/2027 (Date d'obtention : 08/09/2022) |

couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à **MARSEILLE 15**, le **06/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation** « Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation** « Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »







Date du repérage : 06/02/2025  
Numéro de dossier :



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

## Références réglementaires

Textes réglementaires

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

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

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Bouches-du-Rhône**

Adresse : ..... **7 allée des chênes verts - La Maurelette**

Commune : ..... **13015 MARSEILLE 15 (France)**

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

**Etage 2; Porte 529, Lot numéro 1060 - 1050 - 1877**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr et Mme** -

Adresse : ..... **7 allée des chênes verts - La Maurelette  
13015 MARSEILLE 15 (France)**

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

Nom et prénom : **SYNERGIE HUISSIERS**

Adresse : ..... **28 Rue Fauchier  
13002 MARSEILLE**

## Repérage

Périmètre de repérage :

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Omar MAANANE**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **GENERAL SERVICES CONTROLES**

Adresse : ..... **115 Boulevard de la Millière  
13011 MARSEILLE**

Numéro SIRET : ..... **388 168 213**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904B049 / 31/12/2025**

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 66,98 m<sup>2</sup> (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**

**Surface au sol totale : 68,76 m<sup>2</sup> (soixante-huit mètres carrés soixante-seize)**





## Résultat du repérage

Date du repérage : **06/02/2025**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître TITTON 06.23.77.23.15**

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

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| 2ème étage - Entrée                   | 11,14                               | 11,14          |              |
| 2ème étage - Chambre 1                | 10,13                               | 10,13          |              |
| 2ème étage - Chambre 2                | 13,22                               | 13,22          |              |
| 2ème étage - Séjour                   | 18,73                               | 18,73          |              |
| 2ème étage - Cuisine                  | 10,02                               | 10,02          |              |
| 2ème étage - Loggia                   | 0                                   | 1,78           |              |
| 2ème étage - Salle de bain            | 2,81                                | 2,81           |              |
| 2ème étage - Wc                       | 0,93                                | 0,93           |              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 66,98 m<sup>2</sup> (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**  
**Surface au sol totale : 68,76 m<sup>2</sup> (soixante-huit mètres carrés soixante-seize)**

Fait à **MARSEILLE**, le **07/02/2025**

**Par : Omar MAANANE**

Aucun document n'a été mis en annexe



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



Numéro de dossier :  
Date du repérage : 06/02/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Temps passé sur site : 01 h 07

### Références réglementaires

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Norme Méthodologique | AFNOR NF P 03-201 – Février 2016 |
|----------------------|----------------------------------|

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**

Adresse : ..... **7 allée des chênes verts - La Maurelette**

Commune : ..... **13015 MARSEILLE 15 (France)**

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

..... **Etage 2; Porte 529, Lot numéro 1060 - 1050 - 1877**

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)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

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

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme** -

Adresse : ..... **7 allée des chênes verts - La Maurelette 13015 MARSEILLE 15 (France)**

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

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

Nom et prénom : ..... **SYNERGIE HUISSIERS**

Adresse : ..... **28 Rue Fauchier  
13002 MARSEILLE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Omar MAANANE**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **GENERAL SERVICES CONTROLES**

Adresse : ..... **115 Boulevard de la Millière  
13011 MARSEILLE**

Numéro SIRET : ..... **388 168 213 00071**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904B049 - 31/12/2025**

Certification de compétence **C2020-SE02-021** délivrée par : **WE.CERT**, le **15/09/2022**





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

Liste des pièces visitées :

**2ème étage - Entrée,**  
**2ème étage - Chambre 1,**  
**2ème étage - Chambre 2,**  
**2ème étage - Séjour,**

**2ème étage - Cuisine,**  
**2ème étage - Loggia,**  
**2ème étage - Salle de bain,**  
**2ème étage - Wc,**  
**Rez de chaussée - Parking**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2ème étage - Entrée                           | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte (P1) - Bois et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Chambre 1                        | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte (P1) - bois et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre (F1) - Bois et Peinture                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Chambre 2                        | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte (P1) - bois et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre (F1) - bois et peinture                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Séjour                           | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte (P1) - bois et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre (F1) - Métal                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Cuisine                          | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre (F1) - Métal                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Loggia                           | Sol - Béton                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Salle de bain                    | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - plâtre et peinture et faïence                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte (P1) - bois et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Wc                               | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte (P1) - bois et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |

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



- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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 :

### Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

## 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           |
|-----------------|----------------------------------------|-----------------|
| Sous-Sol - Cave | Toutes                                 | Absence de clef |

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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître TITTON 06.23.77.23.15**

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.126-4 et L.126-5 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 **WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

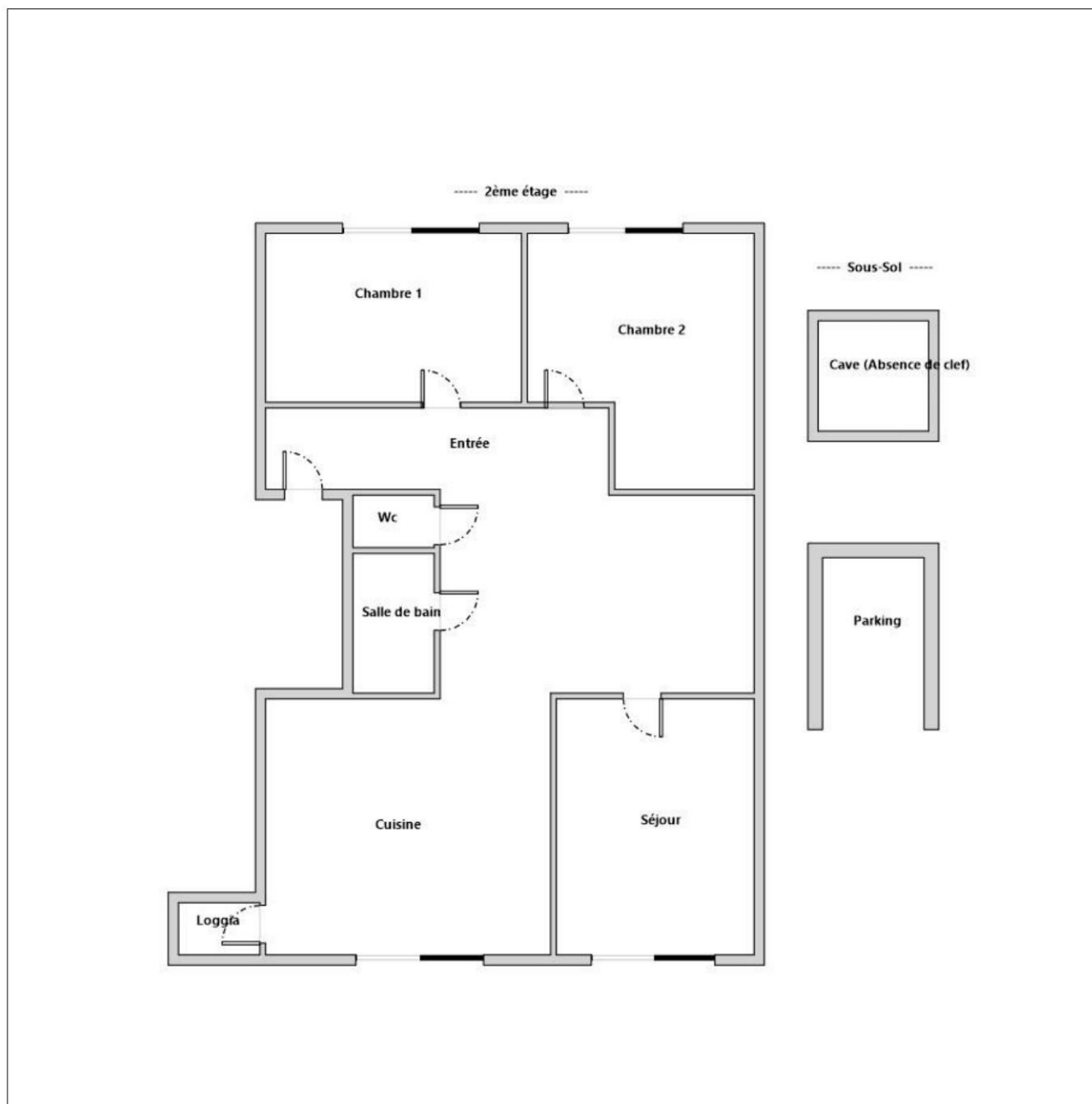


Visite effectuée le **06/02/2025**.  
Fait à **MARSEILLE 15**, le **06/02/2025**

**Par : Omar MAANANE**

Annexe – Croquis de repérage





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

Aucun document n'a été mis en annexe



Numéro d'accréditation  
4-0634  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

## WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **MAANANE Omar**

Sous le numéro : **C2020-SE02-021**

| Domaine (S) concerné (S)                                                                                                 | VALIDITE                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )                                                            | Du 15/09/2022<br>Au 10/06/2027 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )                                                                 | X                              |
| DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ                                                                | Du 15/09/2022<br>Au 10/06/2027 |
| DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION                                    | Du 15/09/2022<br>Au 28/07/2027 |
| DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB                                                                     | Du 15/09/2022<br>Au 19/04/2027 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> ) | Du 15/09/2022<br>Au 10/06/2027 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )      | Du 15/09/2022<br>Au 10/06/2027 |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)                                                | Du 15/09/2022<br>Au 10/06/2027 |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)                                                 | X                              |

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

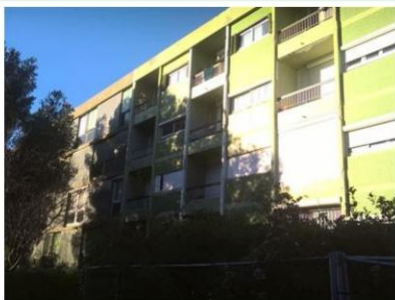
Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [admin@qualit-competences.com](mailto:admin@qualit-competences.com)  
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

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

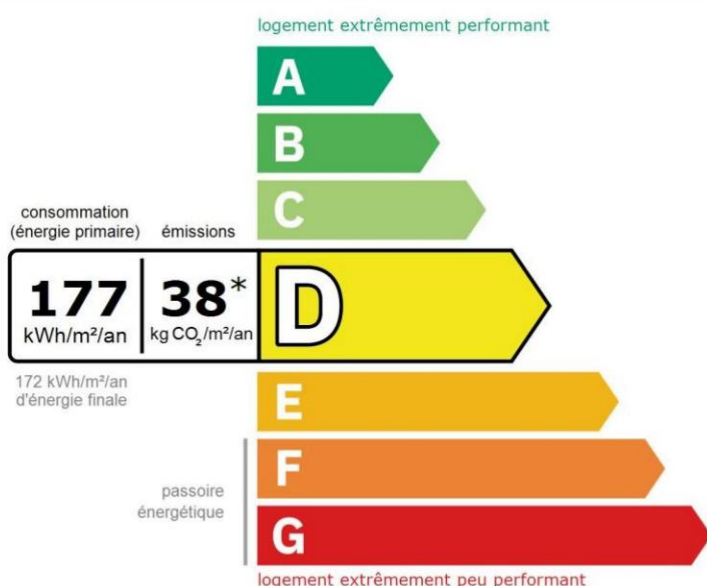


Adresse : 7 allée des chênes verts - La Maurelette  
13015 MARSEILLE 15 (France)  
Etage 2; Porte 529, N° de lot: 1060 - 1050 - 1877

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : 66,98 m²

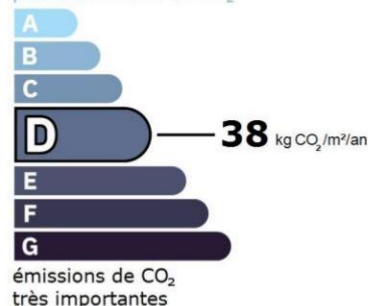
Propriétaire : Mr et Mme [REDACTED] - [REDACTED]  
Adresse : 7 allée des chênes verts - La Maurelette 13015 MARSEILLE 15 (France)

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 2 584 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 13 387 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **930 €** et **1 320 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

#### GENERAL SERVICES CONTROLES

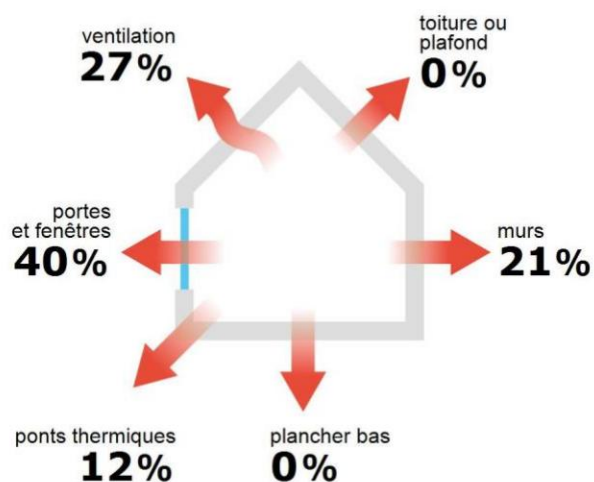
115 Boulevard de la Millière  
13011 MARSEILLE  
tel : 04 91 247 247

Diagnosticteur : Omar MAANANE  
Email : [contact@general-services.fr](mailto:contact@general-services.fr)  
N° de certification : C2020-SE02-021  
Organisme de certification : WE.CERT

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/>).



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

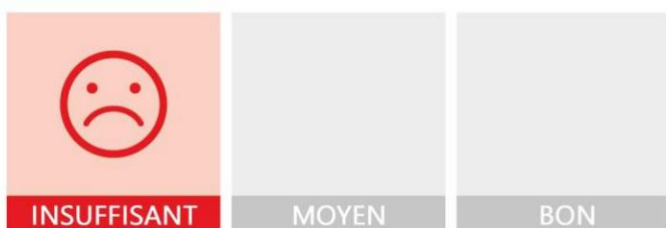


## Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



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<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       |  Gaz Naturel | 6 704 (6 704 é.f.)                                  | entre 520 € et 720 €                                  |  56 % |
|  eau chaude      |  Gaz Naturel | 4 600 (4 600 é.f.)                                  | entre 360 € et 500 €                                  |  38 % |
|  refroidissement |                                                                                               |                                                     |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       |  Electrique  | 292 (127 é.f.)                                      | entre 30 € et 60 €                                    |  4 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique  | 315 (137 é.f.)                                      | entre 20 € et 40 €                                    |  2 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>                                                  |                                                                                               | <b>11 912 kWh</b><br>(11 569 kWh é.f.)              | <b>entre 930 € et 1 320 €</b><br>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 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -25% sur votre facture **soit -209€ par an**

## Astuces

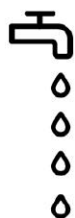
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 108ℓ/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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -162€ 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](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                             | description                                                                                                                                                                  | isolation           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>Murs</b>               | Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur<br>Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé                                                                                                                          | <b>Sans objet</b>   |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé                                                                                                                          | <b>Sans objet</b>   |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage<br>Fenêtres battantes bois, simple vitrage<br>Porte(s) bois opaque pleine                       | <b>insuffisante</b> |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                               | description                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>            | Chaudière collective gaz classique installée avant 1981 |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Combiné au système de chauffage                         |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant                                                   |
|  <b>Ventilation</b>         | Ventilation par entrées d'air hautes et basses          |
|  <b>Pilotage</b>           | 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                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                                     |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                                                                                  |
|  <b>Radiateur</b>   | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  <b>Ventilation</b> | Nettoyer régulièrement les bouches.<br>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 : 5800 à 8700€

| Lot                                                                                                     | Description                                                                                                       | Performance recommandée                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  Mur                   | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage             | Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.<br>▲ Travaux à réaliser par la copropriété  | Rendement PCS = 92%                    |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage<br>▲ Travaux à réaliser par la copropriété                       | Rendement PCS = 92%                    |

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 25800 à 38700€

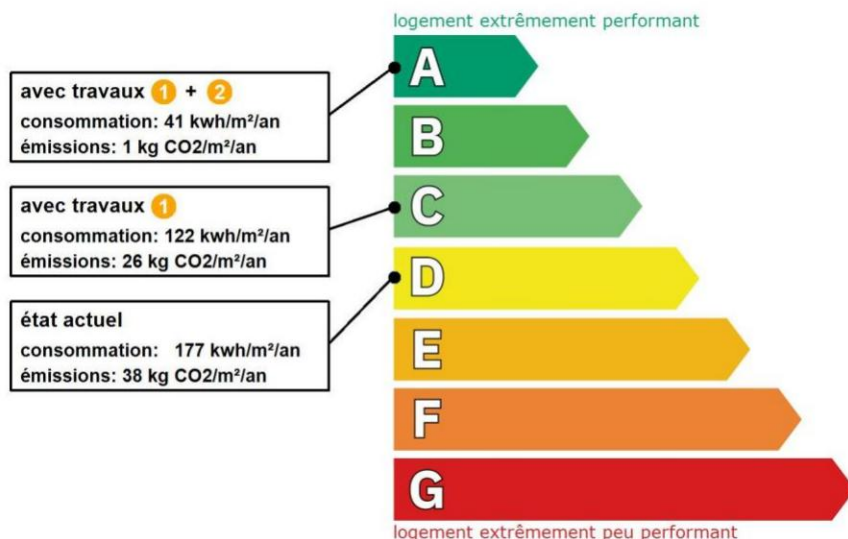
| Lot                                                                                                      | Description                                                                                                                                                                                    | Performance recommandée                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  Portes et fenêtres   | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ |
|  Chauffage            | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.<br>▲ Travaux à réaliser par la copropriété                                                  | SCOP = 4                                                |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage<br>Mettre en place un système Solaire<br>▲ Travaux à réaliser par la copropriété                                                              | COP = 4                                                 |

## Commentaires :

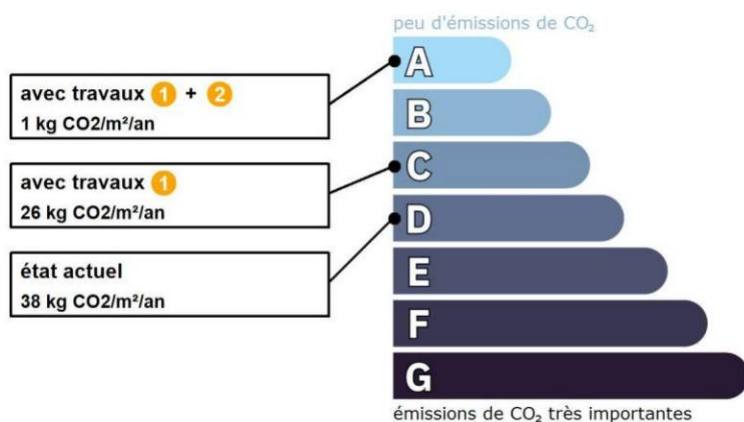
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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>



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 :  
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence du DPE :

Date de visite du bien : **06/02/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Néant**

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée                    |  | Origine de la donnée | Valeur renseignée   |
|------------------------------------|--|----------------------|---------------------|
| Département                        |  | Observé / mesuré     | 13 Bouches du Rhône |
| Altitude                           |  | Donnée en ligne      | inférieur à 400 m   |
| Type de bien                       |  | Observé / mesuré     | Appartement         |
| Année de construction              |  | Estimé               | 1948 - 1974         |
| Surface de référence du logement   |  | Observé / mesuré     | 66,98 m²            |
| Surface de référence de l'immeuble |  | Observé / mesuré     | 20000 m²            |
| Nombre de niveaux du logement      |  | Observé / mesuré     | 1                   |
| Hauteur moyenne sous plafond       |  | Observé / mesuré     | 2,5 m               |

Enveloppe

| Donnée d'entrée |                               | Origine de la donnée | Valeur renseignée                                       |
|-----------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|
| Mur 1 Ouest     | Surface du mur                | Observé / mesuré     | 7,16 m²                                                 |
|                 | Type de local adjacent        | Observé / mesuré     | l'extérieur                                             |
|                 | Matériau mur                  | Observé / mesuré     | Inconnu (à structure lourde)                            |
|                 | Isolation                     | Observé / mesuré     | non                                                     |
|                 | Umur0 (paroi inconnue)        | Valeur par défaut    | 2,5 W/m².K                                              |
| Mur 2 Est       | Surface du mur                | Observé / mesuré     | 2,96 m²                                                 |
|                 | Type de local adjacent        | Observé / mesuré     | l'extérieur                                             |
|                 | Matériau mur                  | Observé / mesuré     | Inconnu (à structure lourde)                            |
|                 | Isolation                     | Observé / mesuré     | non                                                     |
|                 | Umur0 (paroi inconnue)        | Valeur par défaut    | 2,5 W/m².K                                              |
| Mur 3 Nord      | Surface du mur                | Observé / mesuré     | 14,61 m²                                                |
|                 | Type de local adjacent        | Observé / mesuré     | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                 | Surface Aiu                   | Observé / mesuré     | 30 m²                                                   |
|                 | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré     | non isolé                                               |
|                 | Surface Aue                   | Observé / mesuré     | 25 m²                                                   |
|                 | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré     | non isolé                                               |



|                 |                                    |   |                   |                                                         |
|-----------------|------------------------------------|---|-------------------|---------------------------------------------------------|
|                 | Matériau mur                       | 🔍 | Observé / mesuré  | Inconnu (à structure lourde)                            |
|                 | Isolation                          | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                                     |
|                 | Umur0 (paroi inconnue)             | ❌ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K                                              |
| Mur 4 Ouest     | Surface du mur                     | 🔍 | Observé / mesuré  | 4 m²                                                    |
|                 | Type de local adjacent             | 🔍 | Observé / mesuré  | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                 | Surface Aiu                        | 🔍 | Observé / mesuré  | 30 m²                                                   |
|                 | Etat isolation des parois Aiu      | 🔍 | Observé / mesuré  | non isolé                                               |
|                 | Surface Aue                        | 🔍 | Observé / mesuré  | 25 m²                                                   |
|                 | Etat isolation des parois Aue      | 🔍 | Observé / mesuré  | non isolé                                               |
|                 | Matériau mur                       | 🔍 | Observé / mesuré  | Inconnu (à structure lourde)                            |
|                 | Isolation                          | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                                     |
|                 | Umur0 (paroi inconnue)             | ❌ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K                                              |
| Plancher        | Surface de plancher bas            | 🔍 | Observé / mesuré  | 66,98 m²                                                |
|                 | Type de local adjacent             | 🔍 | Observé / mesuré  | un local chauffé                                        |
|                 | Type de pb                         | 🔍 | Observé / mesuré  | Dalle béton                                             |
|                 | Isolation: oui / non / inconnue    | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                                     |
| Plafond         | Surface de plancher haut           | 🔍 | Observé / mesuré  | 66,98 m²                                                |
|                 | Type de local adjacent             | 🔍 | Observé / mesuré  | un local chauffé                                        |
|                 | Type de ph                         | 🔍 | Observé / mesuré  | Dalle béton                                             |
|                 | Isolation                          | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                                     |
| Fenêtre 1 Ouest | Surface de baies                   | 🔍 | Observé / mesuré  | 2,37 m²                                                 |
|                 | Placement                          | 🔍 | Observé / mesuré  | Mur 1 Ouest                                             |
|                 | Orientation des baies              | 🔍 | Observé / mesuré  | Ouest                                                   |
|                 | Inclinaison vitrage                | 🔍 | Observé / mesuré  | vertical                                                |
|                 | Type ouverture                     | 🔍 | Observé / mesuré  | Fenêtres coulissantes                                   |
|                 | Type menuiserie                    | 🔍 | Observé / mesuré  | Métal sans rupteur de ponts thermiques                  |
|                 | Type de vitrage                    | 🔍 | Observé / mesuré  | double vitrage                                          |
|                 | Epaisseur lame air                 | 🔍 | Observé / mesuré  | 14 mm                                                   |
|                 | Présence couche peu émissive       | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                                     |
|                 | Gaz de remplissage                 | 🔍 | Observé / mesuré  | Air                                                     |
|                 | Positionnement de la menuiserie    | 🔍 | Observé / mesuré  | au nu intérieur                                         |
|                 | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré  | oui                                                     |
|                 | Largeur du dormant menuiserie      | 🔍 | Observé / mesuré  | Lp: 10 cm                                               |
|                 | Type volets                        | 🔍 | Observé / mesuré  | Pas de protection solaire                               |
|                 | Type de masques proches            | 🔍 | Observé / mesuré  | Absence de masque proche                                |
|                 | Type de masques lointains          | 🔍 | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain                              |
| Fenêtre 2 Ouest | Surface de baies                   | 🔍 | Observé / mesuré  | 6,57 m²                                                 |
|                 | Placement                          | 🔍 | Observé / mesuré  | Mur 1 Ouest                                             |
|                 | Orientation des baies              | 🔍 | Observé / mesuré  | Ouest                                                   |
|                 | Inclinaison vitrage                | 🔍 | Observé / mesuré  | vertical                                                |
|                 | Type ouverture                     | 🔍 | Observé / mesuré  | Fenêtres coulissantes                                   |
|                 | Type menuiserie                    | 🔍 | Observé / mesuré  | Métal sans rupteur de ponts thermiques                  |
|                 | Type de vitrage                    | 🔍 | Observé / mesuré  | double vitrage                                          |
|                 | Epaisseur lame air                 | 🔍 | Observé / mesuré  | 16 mm                                                   |
|                 | Présence couche peu émissive       | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                                     |
|                 | Gaz de remplissage                 | 🔍 | Observé / mesuré  | Air                                                     |
|                 | Positionnement de la menuiserie    | 🔍 | Observé / mesuré  | au nu intérieur                                         |
|                 | Largeur du dormant menuiserie      | 🔍 | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                                                |
|                 | Type volets                        | 🔍 | Observé / mesuré  | Pas de protection solaire                               |
|                 | Type de masques proches            | 🔍 | Observé / mesuré  | Absence de masque proche                                |
|                 | Type de masques lointains          | 🔍 | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain                              |

|                  |                                    |                                                                                     |                  |                                                         |
|------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
| Fenêtre 3 Est    | Surface de baies                   |     | Observé / mesuré | 13,14 m²                                                |
|                  | Placement                          |    | Observé / mesuré | Mur 2 Est                                               |
|                  | Orientation des baies              |    | Observé / mesuré | Est                                                     |
|                  | Inclinaison vitrage                |    | Observé / mesuré | vertical                                                |
|                  | Type ouverture                     |    | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                                      |
|                  | Type menuiserie                    |    | Observé / mesuré | Bois                                                    |
|                  | Type de vitrage                    |    | Observé / mesuré | simple vitrage                                          |
|                  | Positionnement de la menuiserie    |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie      |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
|                  | Type volets                        |    | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm)                   |
|                  | Type de masques proches            |    | Observé / mesuré | Absence de masque proche                                |
|                  | Type de masques lointains          |    | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                              |
|                  |                                    |                                                                                     |                  |                                                         |
| Porte            | Surface de porte                   |    | Observé / mesuré | 1,49 m²                                                 |
|                  | Placement                          |    | Observé / mesuré | Mur 3 Nord                                              |
|                  | Type de local adjacent             |    | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                  | Surface Aiu                        |    | Observé / mesuré | 30 m²                                                   |
|                  | Etat isolation des parois Aiu      |    | Observé / mesuré | non isolé                                               |
|                  | Surface Aue                        |    | Observé / mesuré | 25 m²                                                   |
|                  | Etat isolation des parois Aue      |    | Observé / mesuré | non isolé                                               |
|                  | Nature de la menuiserie            |    | Observé / mesuré | Porte simple en bois                                    |
|                  | Type de porte                      |    | Observé / mesuré | Porte opaque pleine                                     |
|                  | Présence de joints d'étanchéité    |    | Observé / mesuré | non                                                     |
|                  | Positionnement de la menuiserie    |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie      |   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
|                  |                                    |                                                                                     |                  |                                                         |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique             |  | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest                           |
|                  | Type isolation                     |  | Observé / mesuré | non isolé                                               |
|                  | Longueur du PT                     |  | Observé / mesuré | 7,7 m                                                   |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                                               |
|                  | Retour isolation autour menuiserie |  | Observé / mesuré | oui                                                     |
|                  | Position menuiseries               |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique             |  | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest                           |
|                  | Type isolation                     |  | Observé / mesuré | non isolé                                               |
|                  | Longueur du PT                     |  | Observé / mesuré | 10,5 m                                                  |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
|                  | Position menuiseries               |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique             |  | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est                               |
|                  | Type isolation                     |  | Observé / mesuré | non isolé                                               |
|                  | Longueur du PT                     |  | Observé / mesuré | 21 m                                                    |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
|                  | Position menuiseries               |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
| Pont Thermique 4 | Type PT                            |  | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Plafond                                   |
|                  | Type isolation                     |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé                                   |
|                  | Longueur du PT                     |  | Observé / mesuré | 6,4 m                                                   |
| Pont Thermique 5 | Type PT                            |  | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Plancher                                  |
|                  | Type isolation                     |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé                                   |
|                  | Longueur du PT                     |  | Observé / mesuré | 6,4 m                                                   |
| Pont Thermique 6 | Type PT                            |  | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plafond                                     |
|                  | Type isolation                     |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé                                   |
|                  | Longueur du PT                     |  | Observé / mesuré | 6,4 m                                                   |
| Pont Thermique 7 | Type PT                            |  | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plancher                                    |

|                |                                                                                                    |                       |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Type isolation |  Observé / mesuré  | non isolé / non isolé |
| Longueur du PT |  Observé / mesuré | 6,4 m                 |

## Systèmes

| Donnée d'entrée      |                                                                           | Origine de la donnée                                                                                  | Valeur renseignée                                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation                                                       |  Observé / mesuré    | Ventilation par entrées d'air hautes et basses                                      |
|                      | Façades exposées                                                          |  Observé / mesuré    | plusieurs                                                                           |
|                      | Logement Traversant                                                       |  Observé / mesuré    | oui                                                                                 |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage                                          |  Observé / mesuré    | Installation de chauffage simple                                                    |
|                      | Nombre de niveaux desservis                                               |  Observé / mesuré    | 1                                                                                   |
|                      | Type générateur                                                           |  Observé / mesuré    | Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981                          |
|                      | Année installation générateur                                             |  Valeur par défaut   | 1948 - 1974                                                                         |
|                      | Energie utilisée                                                          |  Observé / mesuré    | Gaz Naturel                                                                         |
|                      | Cper (présence d'une ventouse)                                            |  Observé / mesuré    | non                                                                                 |
|                      | Présence d'une veilleuse                                                  |  Observé / mesuré    | non                                                                                 |
|                      | Chaudière murale                                                          |  Observé / mesuré    | non                                                                                 |
|                      | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement                         |  Observé / mesuré    | non                                                                                 |
|                      | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré    | non                                                                                 |
|                      | Température de distribution                                               |  Observé / mesuré    | supérieur à 65°C                                                                    |
|                      | Type de chauffage                                                         |  Observé / mesuré    | central                                                                             |
|                      | Equipement d'intermittence                                                |  Observé / mesuré    | Sans système d'intermittence                                                        |
|                      | Présence comptage                                                         |  Observé / mesuré    | 1                                                                                   |
|                      | Nombre de niveaux desservis                                               |  Observé / mesuré    | 1                                                                                   |
| Eau chaude sanitaire | Type générateur                                                           |  Observé / mesuré  | Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981                          |
|                      | Année installation générateur                                             |  Valeur par défaut | 1948 - 1974                                                                         |
|                      | Energie utilisée                                                          |  Observé / mesuré  | Gaz Naturel                                                                         |
|                      | Type production ECS                                                       |  Observé / mesuré  | Chauffage et ECS                                                                    |
|                      | Présence d'une veilleuse                                                  |  Observé / mesuré  | non                                                                                 |
|                      | Chaudière murale                                                          |  Observé / mesuré  | non                                                                                 |
|                      | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement                         |  Observé / mesuré  | non                                                                                 |
|                      | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré  | non                                                                                 |
|                      | Type de distribution                                                      |  Observé / mesuré  | Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës |
|                      | Bouclage pour ECS                                                         |  Observé / mesuré  | non                                                                                 |
|                      | Type de production                                                        |  Observé / mesuré  | instantanée                                                                         |



**Références réglementaires utilisées :**

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

**Informations société :** GENERAL SERVICES CONTROLES 115 Boulevard de la Millière 13011 MARSEILLE

Tél. : 04 91 247 247 - N°SIREN : 388 168 213 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10583929904B049

**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

[2513E0406407S](#)





Date du repérage : 06/02/2025  
Numéro de dossier :

## Références réglementaires et normatives

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires | 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. |
| Durée de validité     | Dans le cadre d'une <b>vente</b> le présent dossier est valable <b>3 ans</b> jusqu'au 05/02/2028.<br>Dans le cadre d'une <b>location</b> le présent dossier est valable <b>6 ans</b> jusqu'au 05/02/2031.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Norme(s) utilisée(s)  | - Selon l' <b>Arrêté du 28 septembre 2017</b> définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 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 : ..... **7 allée des chênes verts - La Maurelette**  
Commune : ..... **13015 MARSEILLE 15 (France)**  
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Référence cadastrale : .....

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

**Etage 2; Porte 529, Lot numéro 1060 - 1050 - 1877**

Périmètre de repérage : .....  
Année de construction : ..... **Après 1949**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
Parties du bien non visitées : ..... **Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **SYNERGIE HUISSIERS**  
Adresse : ..... **28 Rue Fauchier**  
..... **13002 MARSEILLE**  
Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme** .....  
Adresse : ..... **7 allée des chênes verts - La Maurelette**  
..... **13015 MARSEILLE 15 (France)**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Omar MAANANE**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **GENERAL SERVICES CONTROLES**  
Adresse : ..... **115 Boulevard de la Millière**  
..... **13011 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **388 168 213 00071**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA France IARD**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904B049 / 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **08/09/2022** jusqu'au **07/09/2027**. (Certification de compétence **C2020-SE02-021**)





#### 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 :

- Les anomalies sont listées sous les catégories **1-2-3-4-5-6**

- ☒ 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 (1,2,3,4,5,6)                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation     | L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle.                               |

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

- Les anomalies relatives aux installations particulières sont listées sous la catégorie **P**

- ☐ 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 (p) |
|----------|---------------------------------------------------------|
| Néant    | -                                                       |

**Informations complémentaires :**

- Les informations complémentaires sont listées sous la catégorie **IC**

☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

| Domaines                                                                                       | Informations complémentaires (IC)                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ 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.                                                                    |

| Article selon NF C 16-600 | Libellé des informations complémentaires                                                                                                         |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11 a2                    | Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1                    | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                                              |
| B11 c1                    | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                                             |

**6. – Avertissement particulier****Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

| Domaines | Points de contrôle | Photo |
|----------|--------------------|-------|
| Néant    |                    |       |

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

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)



## 7. - Recommandations 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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13** rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le : **06/02/2025**

Etat rédigé à **MARSEILLE 15**, le **06/02/2025**

Fait à **MARSEILLE**, le **06/02/2025**

Par : **Omar MAANANE**



## 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

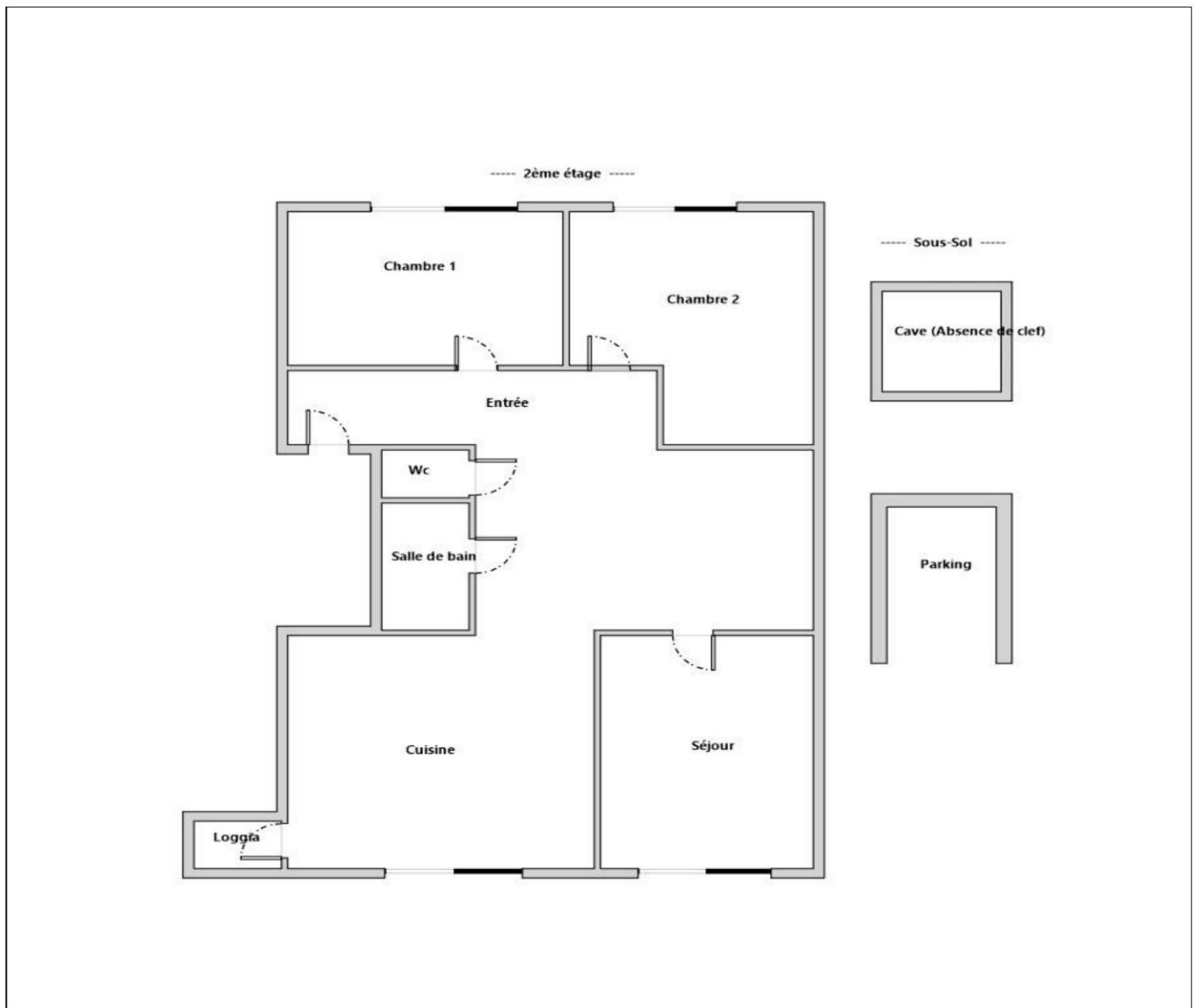
#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

**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.



**Annexe - Plans****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, électrification, 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



GAZ

Date du repérage :

06/02/2025

Numéro de dossier :

## Références réglementaires

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires | La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. |
| Durée de validité     | Dans le cadre d'une <b>vente</b> le présent dossier est valable <b>3 ans</b> jusqu'au 05/02/2028.<br>Dans le cadre d'une <b>location</b> le présent dossier est valable <b>6 ans</b> jusqu'au 05/02/2031.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Norme Méthodologique  | <b>AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**

Adresse : ..... **7 allée des chênes verts - La Maurelette**

Commune : ..... **13015 MARSEILLE 15 (France)**

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

**Etage 2; Porte 529, Lot numéro 1060 - 1050 - 1877**

Type de bien : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : ..... **Engie**

Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

## B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme** -

Adresse : ..... **7 allée des chênes verts - La Maurelette**  
**13015 MARSEILLE 15 (France)**

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

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

**Apporteur**

Nom et prénom : ..... **SYNERGIE HUISSIERS**

Adresse : ..... **28 Rue Fauchier**  
**13002 MARSEILLE**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

N° de téléphone : .....

Références : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Omar MAANANE**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **GENERAL SERVICES CONTROLES**

Adresse : ..... **115 Boulevard de la Millière**  
**13011 MARSEILLE**

Numéro SIRET : ..... **388 168 213 00071**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904B049 / 31/12/2025**

Certification de compétence **C2020-SE02-021** délivrée par : **WE.CERT**, le **15/09/2022**

Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**



## D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle) | Type <sup>(2)</sup> | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cuisinière SMEG                                                                 | Non raccordé        | Non Visible     | Cuisine      | Fonctionnement : Appareil à l'arrêt<br>Entretien appareil : Sans objet<br>Entretien conduit : Sans objet                            |

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme) | Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> ) | Libellé des anomalies et recommandations |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Néant                                              | -                                                                                                      | -                                        |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

### Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.





## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

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

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

## H. - Conclusion

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

## I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

## J. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**  
- 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :



Visite effectuée le **06/02/2025**.  
Fait à **MARSEILLE**, le **06/02/2025**

Par : Omar MAANANE

## Annexe - Plans





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



Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

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

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

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

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

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

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

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

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT  
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI.  
(LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)**

|                                                                                                 |                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
|  <b>AMIANTE</b> | Date du repérage :  | 06/02/2025 |
|                                                                                                 | Numéro de dossier : |            |

| Références réglementaires |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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, Décret du 4 mai 2012 |
| Norme Méthodologique      | Norme AFNOR NFX 46-020 – Aout 2017                                                                                                                                                                                                                                          |

| Immeuble bâti visité              |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>7 allée des chênes verts - La Maurelette</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br><b>Etage 2; Porte 529, Lot numéro 1060 - 1050 - 1877</b><br>Code postal, ville : . <b>13015 MARSEILLE 15 (France)</b> |
| Périmètre de repérage :           | .....                                                                                                                                                                                                                                   |
| Type de logement :                | ..... <b>Appartement - T3</b>                                                                                                                                                                                                           |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>                                                                                                                                                                                   |
| Date de construction :            | ..... <b>Après 1949</b>                                                                                                                                                                                                                 |

| Le propriétaire et le donneur d'ordre |                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le propriétaire :                     | Nom et prénom : ... <b>Mr et Mme</b> ..... - .....<br>Adresse : ..... <b>7 allée des chênes verts - La Maurelette</b><br><b>13015 MARSEILLE 15 (France)</b> |
| Le donneur d'ordre                    | Nom et prénom : ... <b>SYNERGIE HUISSIERS</b><br>Adresse : ..... <b>28 Rue Fauchier</b><br><b>13002 MARSEILLE</b>                                           |

| Le(s) signataire(s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |                       |                                               |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NOM Prénom   | Fonction              | Organisme certification                       | Détail de la certification                                                              |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage                                                                                                                                                                                                                                                                              | Omar MAANANE | Opérateur de repérage | WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE | Obtention : 15/09/2022<br>Échéance : 14/09/2027<br>N° de certification : C2020-SE02-021 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |                       |                                               |                                                                                         |
| Raison sociale de l'entreprise : <b>GENERAL SERVICES CONTROLES</b> (Numéro SIRET : <b>388 168 213 00071</b> )<br>Adresse : <b>115 Boulevard de la Millière, 13011 MARSEILLE</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA France IARD</b><br>Numéro de police et date de validité : <b>10583929904B049 / 31/12/2025</b> |              |                       |                                               |                                                                                         |

| Le rapport de repérage                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date d'émission du rapport de repérage : 06/02/2025, remis au propriétaire le 06/02/2025                                   |
| 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 14 pages, la conclusion est située en page 3. |



## 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 arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

### 5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 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 zones, présenté par catégorie
- 5.4 Récapitulatif zone par zone

### 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

### 1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B 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          |
|-----------------|------------------|-----------------|
| Sous-Sol - Cave | Toutes           | Absence de clef |

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

## 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.

#### LISTE A

##### Composant à sonder ou à vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

#### LISTE B

##### Composant de la construction Partie du composant à vérifier ou à sonder

##### 1. Parois verticales intérieures

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs). | Enduits projetés<br>Revêtements durs (plaques menuiserie)<br>Revêtements durs (amiante-ciment)<br>Entourages de poteaux (carton)<br>Entourages de poteaux (amiante-ciment)<br>Entourages de poteaux (matériau sandwich)<br>Entourages de poteaux (carton + plâtre)<br>Coffrage perdu. |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.             | Enduits projetés,<br>Panneaux de cloisons                                                                                                                                                                                                                                             |

##### 2. Planchers et plafonds

|                                                     |                                                |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. | Enduits projetés<br>Panneaux collés ou vissés. |
| Planchers                                           | Dalles de sol.                                 |

##### 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs

|                                                    |                                        |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Conduits de fluides (Air, eau, autres fluides...). | Conduits<br>Enveloppes de calorifuges. |
| Clapets/ volets coupe-feu.                         | Clapets<br>Volets<br>Rebouchage.       |
| Portes coupe-feu.                                  | Joints (tresses)<br>Joints (bandes)    |
| Vide-ordures.                                      | Conduits                               |

##### 4. Eléments extérieurs

|                                |                                                                                                                              |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toitures.                      | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.                               |
| Bardages et façades légères.   | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).                                                                     |
| Conduits en toiture et façade. | Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales<br>Conduits en amiante-ciment : eaux usées<br>Conduits en amiante-ciment : fumée |



### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

| Composant de la construction | Partie du composant ayant 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

2ème étage - Entrée,  
2ème étage - Chambre 1,  
2ème étage - Chambre 2,  
2ème étage - Séjour,

2ème étage - Cuisine,  
2ème étage - Loggia,  
2ème étage - Salle de bain,  
2ème étage - Wc,  
Rez de chaussée - Parking

| Localisation               | Description                                                                                                                                                             |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2ème étage - Entrée        | Sol : Carrelage<br>Plinthes : Carrelage<br>Mur : Plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) : Bois et Peinture                                    |
| 2ème étage - Chambre 1     | Sol : Carrelage<br>Plinthes : Carrelage<br>Mur : plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) : bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) : Bois et Peinture |
| 2ème étage - Chambre 2     | Sol : Carrelage<br>Plinthes : Carrelage<br>Mur : plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) : bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) : bois et peinture |
| 2ème étage - Séjour        | Sol : Carrelage<br>Plinthes : Carrelage<br>Mur : plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) : bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) : Métal            |
| 2ème étage - Cuisine       | Sol : Carrelage<br>Plinthes : Carrelage<br>Mur : plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Fenêtre (F1) : Métal                                             |
| 2ème étage - Loggia        | Sol : Béton<br>Mur : plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture                                                                                                 |
| 2ème étage - Salle de bain | Sol : Carrelage<br>Mur : plâtre et peinture et faïence<br>Plafond : Plâtre et peinture<br>Porte (P1) : bois et Peinture                                                 |
| 2ème étage - Wc            | Sol : Carrelage<br>Mur : plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et peinture<br>Porte (P1) : 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 : 03/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/02/2025

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître TITTON 06.23.77.23.15

## 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

| 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

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 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 zones, présenté par catégorie

#### 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités

Sans objet

#### 2 - Parois verticales extérieures et Façades

Sans objet

#### 3 - Parois verticales intérieures

Sans objet

#### 4 - Plafonds et faux plafonds

Sans objet

#### 5 - Planchers et planchers techniques

Sans objet

#### 6 - Conduits et accessoires intérieurs

Sans objet

#### 7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques

Sans objet

#### 8 - Équipements divers et accessoires

Sans objet

#### 9 - Fondations et soubassements

Sans objet



**10 - Aménagements, voiries et réseaux divers**

**Sans objet**

**Composants ne figurant pas sur la Norme NF X 46-020 d'Août 2017**

**Sans objet**

## 5.4 Récapitulatif zone par zone

| Zone  | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation |
|-------|---------------------------|----------------------------|----------------------|
| Néant |                           |                            |                      |

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**  
**13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **MARSEILLE**, le **06/02/2025**

Par : **Omar MAANANE**



## 7. Annexes au rapport de mission de repérage n° [REDACTED]

### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté liste B 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](http://www.sinoe.org).

## SOMMAIRE DES ANNEXES

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





## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : **GENERAL SERVICES CONTROLES**, auteur : **Omar MAANANE**

Dossier n° du 06/02/2025

Adresse du bien : 7 allée des chênes verts - La Maurelette (1060 - 1050 - 1877) 13015 MARSEILLE 15 France

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

## 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<br>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<br>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<br>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<br>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 en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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





## 7.5 - 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) Dangereusité 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 cancérogènes 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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](http://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 n° 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 liés 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](http://www.sinoe.org).

## e. Traçabilité

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

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

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

---

## 7.6 - Annexe - Autres documents

# WE-CERT

## CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **MAANANE Omar**

Sous le numéro : **C2020-SE02-021**

| Domaine (S) concerné (S)                                                                                                 | VALIDITE                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )                                                            | Du 15/09/2022<br>Au 10/06/2027 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )                                                                 | X                              |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ                                                                | Du 15/09/2022<br>Au 10/06/2027 |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION                                    | Du 15/09/2022<br>Au 28/07/2027 |
| DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB                                                                     | Du 15/09/2022<br>Au 19/04/2027 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> ) | Du 15/09/2022<br>Au 10/06/2027 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )      | Du 15/09/2022<br>Au 10/06/2027 |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)                                                | Du 15/09/2022<br>Au 10/06/2027 |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)                                                 | X                              |

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification

**WE CERT**  
  
 16 rue de Villars  
 57100 THIONVILLE  
 Tél. 03 72 52 02 45  
 SIRET 885 199 560 0021 - APE 7209





# ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

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

**GENERAL SERVICES CONTROLES  
115 BOULEVARD DE LA MILLIERE  
13011 MARSEILLE**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904B049**.

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

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

**500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

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

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2024

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

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

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



# Activités assurées

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

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

**Activités secondaires :** autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.

**Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**

- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)