

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (9^{ème} arrondissement) 201 boulevard Michelet, boulevard Léon et boulevard du Commandeur, quartier Sainte Marguerite, dénommé la Cravache, cadastré préfixe 853 section X numéro 47 lieudit "201 bd Michelet" pour 3 ha 62 a 48 ca, portant sur les lots 315 : un appartement et 325 : une cave.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément Madame Roselène GEORGES

Ayant pour avocat Maître Hubert ROUSSEL du CABINET ROUSSEL & CABAYE, Avocat au barreau de MARSEILLE, demeurant 11 A rue Armeny - 13006 MARSEILLE.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric FINO, Notaire à Marseille 8ème arrondissement, en date du 10 décembre 2009, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE aux droits duquel se trouve désormais la société HOIST FINANCE AB, à Madame Roselène GEORGES ci-après nommée d'un montant de 95.800 € au titre du prêt principal et de 17.200 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP SYNERGIE HUISSIERS 13, Commissaire de Justice à MARSEILLE, en date du 20 décembre 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Madame Roselène GEORGES, divorcée de Monsieur Thonique BOSSE, née le 05/02/1968 à AQUIN (Haiti), domiciliée Chez Monsieur Alexandre GALDY - 108 rue Liandier - 13008 MARSEILLE

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- **au titre du prêt principal**, la somme totale de 107.402,03 € valeur au 15 novembre 2022 se décomposant comme suit :

solde débiteur au 9 juillet 2021	26.619,91 €
capital restant dû au 9 juillet 2021	67.924,19 €
indemnité d'exigibilité de 7%	6.618,09 €
intérêts contractuels au taux fixe de 4,95 % à compter du 10.07.2021 au 15.11.2022	6.239,84 €
outre les intérêts postérieurs au 15 novembre 2022 au taux de 4,95 % l'an jusqu'à parfait paiement	mémoire

- **au titre du prêt à taux 0**, la somme totale de 17.398,65 € valeur au 15 novembre 2022 se décomposant comme suit :

solde débiteur au 9 juillet 2021	198,65 €
capital restant dû au 9 juillet 2021	17.200,00 €
outre intérêts postérieurs au taux de de 0 % l'an, jusqu'à parfait paiement	

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Marseille 3 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Marseille 3 en date du 6 février 2023 sous la référence volume 2023 S numéro 27.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 9 mai 2023 à 09 heures 30 par acte de la SCP SYNERGIE HUISSIERS 13, Commissaire de Justice à MARSEILLE

Dossier : GEORGES ROSELENE
ID Crédit : 1182731

Cust. Code : 1809132



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits de CREDIT FONCIER DE France
Date d'arrêt du décompte : 15/11/2022

Origine de la créance:

Pret notarié du 10/12/2009 d'un montant initial de 95 800,00 € remboursable en 360 mensualités au taux contractuel de 4,95%

Date d'exigibilité prononcée: 09/07/2021

Date d'arrêt des Intérêts : 15/11/2022

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débiteur au 09/07/2021	26 619,91
Capital restant du au 09/07/2021	67 924,19
Principale exigible à la Date d'exigibilité du 09/07/2021	94 544,10
Indemnité d'exigibilité de 7,00% calculée sur le principal exigible	6 618,09
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 09/07/2021	101 162,19
Intérêts contractuels au taux fixe de 4,95% à compter du 10/07/2021 au 15/11/2022 calculés sur le principal exigible de 94544,10 € réduit des paiements imputables	6 239,84
Frais de Procédure de saisie immobilière	0,00
Sous-total exigible avant paiements intermédiaires	107 402,03
Total des paiements effectués du 10/07/2021 au 15/11/2022	0,00
• Dont imputation au poste Intérêts	0,00
• Dont Imputation au poste Frais & Accessoires	0,00
• Dont imputation au poste Principal	0,00
Frais de Justice à échoir (Pour Mémoire) Article 700	Mémoire 0,00
TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 15/11/2022 Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des intérêts postérieurs, des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif	107 402,03
<i>Certifié Conforme et sincère, Paris le 15/11/2022</i>	

Cust. Code : 1609132



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits de CREDIT FONCIER DE FRANCE
Date d'arrêt du décompte : 14/11/2022

Origine de la créance:

Prêt notarié du 10/12/2009 d'un montant initial de 17 200,00 € remboursable en 264 mensualités au taux contractuel de 0,00%

Date d'arrêt des Intérêts : 14/11/2022

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débiteur, intérêts et assurance au 09/07/2021	198,65
Capital restant du 09/07/2021	17 200,00
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 09/07/2021	17 398,65
Indemnité d'exigibilité de 0,00% calculée sur le principal exigible	0,00
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 09/07/2021	17 398,65
Intérêts contractuels au taux fixe de 0,00% à compter du 10/07/2021 au 14/11/2022 <i>calculés sur le principal exigible de 17398,65 € réduit des paiements imputables calculés sur 492 jours</i>	0,00
Frais de Procédure de saisie Immobilière	0,00
Sous-total exigible avant paiements Intermediaires	17 398,65
Total des paiements effectués du 10/07/2021 au 14/11/2022	0,00
• Dont imputation au poste Intérêts	0,00
• Dont imputation au poste Frais & Accessoires	0,00
• Dont imputation au poste Principal	0,00
Frais de Justice à échoir (Pour Memoire) Article 700	Memoire 0,00
TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 14/11/2022 Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des Intérêts postérieurs, des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif	17 398,65
Certifié Conforme et sincère, Paris le 14/11/2022	

DESIGNATION

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

COMMUNE DE MARSEILLE 9^{ème} ARRONDISSEMENT (BOUCHES DU RHONE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 201 boulevard Michelet, boulevard Léon et boulevard du Commandeur, quartier Sainte Marguerite, dénommé la Cravache, cadastré préfixe 853 section X numéro 47 lieudit "201 bd Michelet" pour 3 ha 62 a 48 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 26 novembre 1957 volume 2386 numéro 9, modifié par actes publiés les 22 décembre 1958 volume 2549 numéro 7, 1^{er} décembre 1960 volume 2876 numéro 32, 22 décembre 1961 volume 3092 numéro 13, 14 novembre 1968 volume 5379 numéro 3 et 22 juillet 2010 volume 2010 P numéro 6292, portant sur les lots suivants sis 201 square la Cravache :

- LOT NUMERO TROIS CENT QUINZE (315) : un appartement situé au bâtiment B, numéro 26, au 1^{er} étage à droite, comprenant : une entrée, une cuisine, un séjour/salon, un wc, un dégagement, 3 chambres, une salle de bains, une loggia, superficie : 62,04 m², ainsi que les 177/100.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes ;
- LOT NUMERO TROIS CENT VINGT CINQ (325) : une cave portant le numéro 3, ainsi que les 4/100.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP SYNERGIE HUISSIERS 13, Commissaire de Justice à MARSEILLE en date du 18 janvier 2023 ci-après annexé,

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



**SYNERGIE
HUISSIERS13**

21 rue Bonnefoy 13006 MARSEILLE

Commissaires de Justice associés

Alain COUDERT Michel DUCOS
Xavier TITTON Didier AUBERT
Frédéric ARLAUD Yannick SIMEONE
Romuald ASSOUS Laura NGUYEN
Anaïs SABATIER Eva GOUIRAND
François RAOUX

Huissier de Justice salarié

Patrick BIANCHI

Référence à rappeler : 6 / 2781817

Responsable : AD
Téléphone: 04.91.54.25.19
Fax : 04.42.08.20.03
Mail : services.actes@synergiehuissiers13.fr

Site internet :
<https://www.synergie-huissiers-13.fr>

Société civile professionnelle
Multi-Offices de Commissaires de Justice

(Siège social) 21 rue Bonnefoy 13006
MARSEILLE

22 avenue du Peymian 13600
LA CIOTAT

ZA Les Milles - Antélios Bât. F
75, rue Marcellin Berthelot 13290
AIX-EN-PROVENCE

2 rue de l'Ancien Collège 13150
TARASCON

Ouverture au public du lundi au vendredi
de 8h30 à 17h30

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

Paiement CB sécurisé en ligne :
<https://www.jepaieparcarte.com/0196>

Crédit Agricole de Provence
IBAN: FR76 1130 6000 9348 1149 3926 109
BIC: AGRIFRPP813
Céd. de l'acte - Décret 2019-1202 du 25 février 2019
Erol. Art R444-3 C.Crim. 219,16
Erol. avant compt. émettrice. 7,67
Total H.T. 226,83
Total TVA 45,37
A.P. Art A.444-48(1) 2,66
Total Eurs TTC 275,09

delivract.

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

A FIN DE SAISIE IMMOBILIERE

Articles R.322-1 à 3 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DIX HUIT JANVIER

Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE :

la Société « HOIST FINANCE AB », Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8469, ayant son siège social situé : « BOX 7848 10399 STOCKHOLM » (SUEDE), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dument domicilié en cette qualité audit siège et agissant en FRANCE par le biais de sa succursale « HOIST FINANCE AB » (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social : « 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 à 59700 MARCQ EN BAROEUL », venant aux droits du « CRÉDIT FONCIER DE FRANCE », SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) « 182 avenue de France », Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP « THOMAZON AUDRANT BICHE », Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément Madame Roselene GEORGES, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, SELARL « PAUL BUISSON, BUISSON & ASSOCIES », avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - « 29, rue Pierre Butin » - Tél : + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60,

et Maître Hubert ROUSSEL du CABINET « ROUSSEL & CABAYE », Avocat au barreau de MARSEILLE, demeurant : « 11 A rue Armeny - 13006 MARSEILLE », lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE et ses suites,

PAR LE REPRESENTANT DE LAQUELLE IL NOUS EST EXPOSE

Que la société requérante a obtenu de Monsieur VIGNON, Président de la Chambre de l'exécution et des criées du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE une ordonnance en pied de requête en date du 28 décembre 2022, nous commettant aux fins de dresser un procès-verbal descriptif des biens situés : « 201 Square La Cravache à 13009 MARSEILLE », et appartenant à Madame Roselene GEORGES, à savoir :

- le lot n°315, un appartement situé au 1^{er} étage droite de l'immeuble 4 du bloc B, n°26 de type F4, ainsi que les 177/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes,
- le lot n°325, à savoir une cave portant le n°3, sise au sous-sol de l'immeuble 4 du bloc B, n°26, ainsi que les 4/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Qu'il nous requiert de déférer à la présente ordonnance.

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

Nous, S.C.P. SYNERGIE HUISSIERS 13, société civile professionnelle Multi-Offices de Commissaires de Justice associés, ayant son siège social 21 rue Bonnefoy à MARSEILLE (13006), un office à la résidence d'AIX-EN-PROVENCE (13290), ZA Les Milles - Antélios Bât. F - 75, rue Marcellin Berthelot, un office à la résidence de TARASCON (13150), 2 rue de l'Ancien Collège, et un bureau secondaire à LA CIOTAT (13600), 22 avenue du Peymian, agissant par l'un d'eux soussigné,

Certifions et attestons nous être rendus ce jour, à MARSEILLE (13009) : « 201 bd Michelet - ensemble immobilier « La Cravache », bat B n°26 » où étant à 8 h 45, nous rencontrons Monsieur RAMAZAN, à qui nous déclinons nos noms, qualité et le but de notre mission.

Ce dernier nous indique que le bail des lieux est au nom de Monsieur RAMAZAN Demir, son père, depuis le mois d'octobre ou novembre 2013 pour prendre fin en octobre ou novembre 2023. Il nous explique que le montant du loyer est d'environ 900 à 1000 € par mois, l'ensemble des lieux étant gérés par le cabinet immobilier « AGENCE DE LA COMTESSE ».

Nous constatons que l'appartement est situé sur le 2^{ème} palier à droite.

Hall d'entrée

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de toile de verre.
Le plafond est blanchi.
La pièce est éclairée par une ampoule en plafond.
Nous constatons la présence du tableau électrique.

Cuisine, située sur la gauche du hall d'entrée

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de placage et de peinture.
La cuisine s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre menuiserie aluminium en façade opposée à l'entrée de l'immeuble.
La pièce est équipée d'un évier inox un bac alimenté en eau chaude et froide par mélangeur.
La pièce est éclairée par une ampoule en plafond.
L'appartement dispose d'une alimentation au gaz de ville.

Séjour/salon, sur la gauche, et après la cuisine

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont peints.
Le plafond est blanchi.
La pièce est éclairée par une ampoule en plafond, et s'ouvre sur l'extérieur par deux fenêtres en menuiserie aluminium ouvrant sur la même façade que la cuisine..
Elle est chauffée par un convecteur électrique.

WC, en tableau du hall d'entrée

La pièce est équipée d'une cuvette anglaise avec chasse dorsale, lunette et abattant.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de toile de verre.
La pièce est éclairée par une ampoule en plafond.
Monsieur RAMAZAN nous explique qu'il existe à l'heure actuelle une déclaration de sinistre concernant un dégât des eaux à partir des WC avec l'appartement du dessous.
Il nous indique également qu'il existe un problème de remplissage de la chasse d'eau.

Dégagement

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de toile de verre.
Le plafond est blanchi.
La pièce est éclairée par une ampoule en plafond.
Ce dégagement permet la desserte des trois chambres, ainsi que la salle de bains.

Chambre 1

Elle ouvre sur la façade de l'entrée, par une fenêtre en menuiserie aluminium.
Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de toile de verre.
Le plafond est blanchi.
La pièce est chauffée par un convecteur.
Elle est éclairée par une ampoule en plafond.
Une porte donne accès à une petite loggia.
Nous constatons la présence d'un rangement.

Chambre 2

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de toile de verre.
Le plafond est blanchi.
La pièce est chauffée par un convecteur.
Elle ouvre sur la façade de l'entrée, par une fenêtre en menuiserie aluminium.
Elle est éclairée par une ampoule en plafond.
Nous constatons la présence d'un placard/rangement.

Salle de bains, en face de la chambre 2 et sur la gauche

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de placage toute hauteur.

Le plafond est blanchi et largement décrépi.

La pièce est équipée d'une baignoire alimentée en eau chaude et froide par mitigeur, et flexible téléphone, un meuble vasque avec une vasque alimentée en eau chaude et froide par mélangeur.

Il existe un chauffage infra-rouge.

Chambre 3

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre.

Le plafond est blanchi.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre donnant sur la façade de l'entrée.

Elle est éclairée par une ampoule en plafond, mais ne dispose pas de chauffage.

Nous interrogeons Monsieur RAMAZAN sur la cave, et ce dernier nous explique qu'à sa connaissance, la cave n'était pas comprise dans le bail.

Nous accédons donc au sous-sol, et faisons procéder à l'ouverture de la porte de la cave n°3, fermée à l'heure actuelle par un cadenas.

Nous constatons que cette cave est pleine, et de fait, ne pouvons en décrire précisément l'état.

Notre mission terminée, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal descriptif des lieux avec neuf photographies, auquel sont joints le rapport sur les diagnostics précités, l'état de superficie, et l'état de risque naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement, transmis par la Mairie de MARSEILLE.

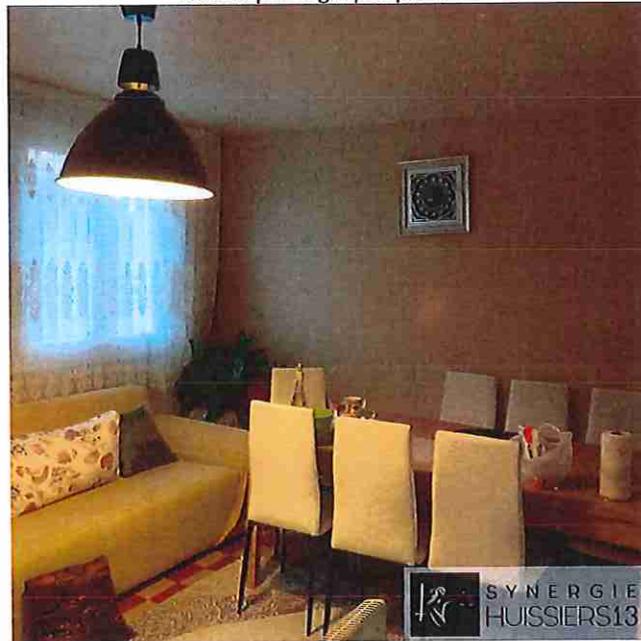
Maître Michel DUCOS



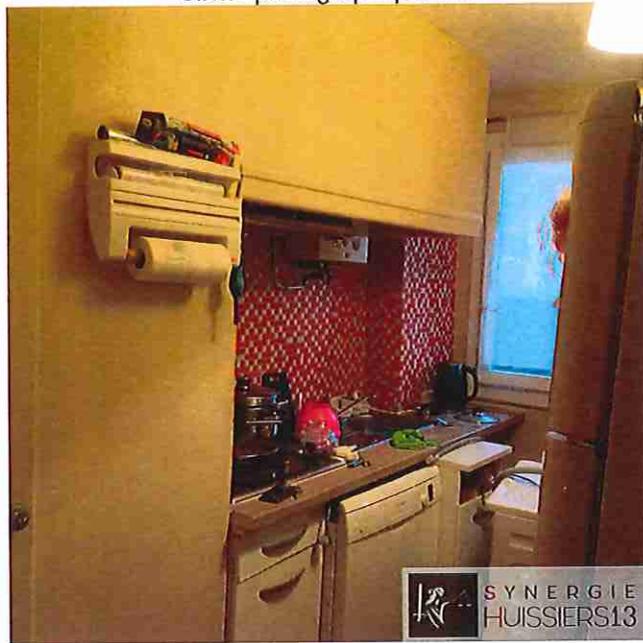
Cliché photographique n°1



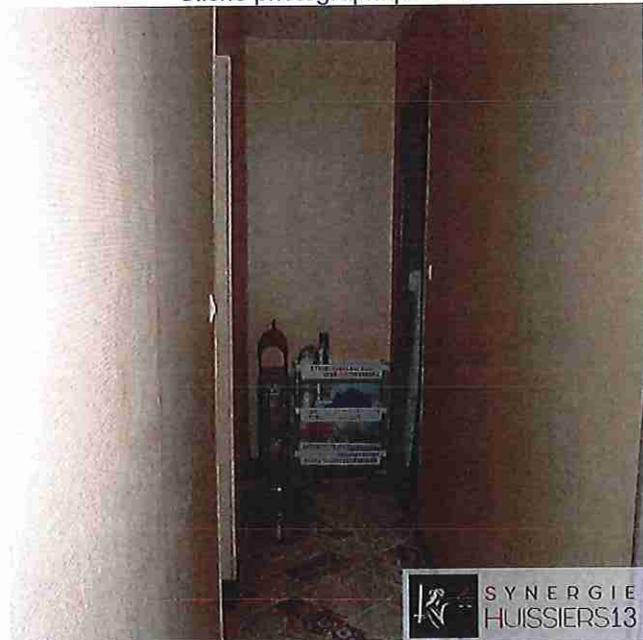
Cliché photographique n°2



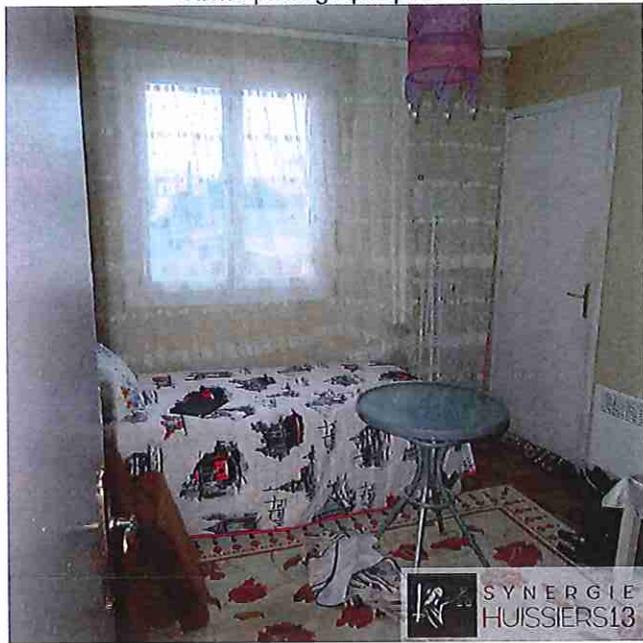
Cliché photographique n°3



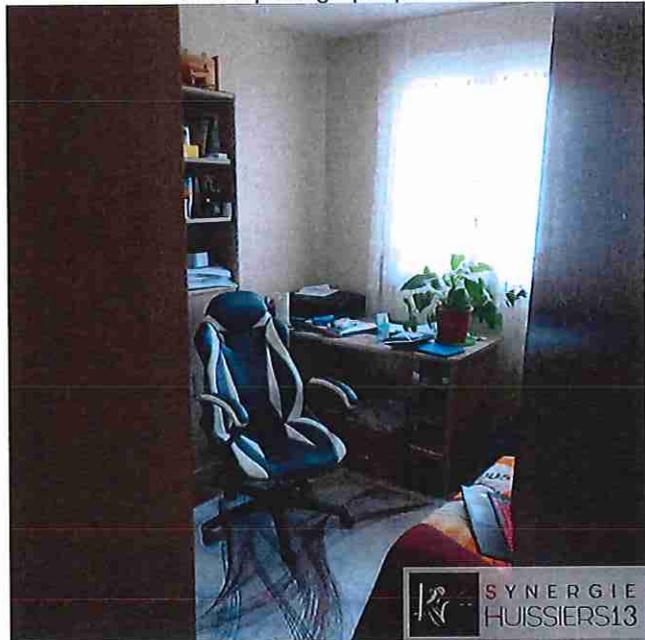
Cliché photographique n°4



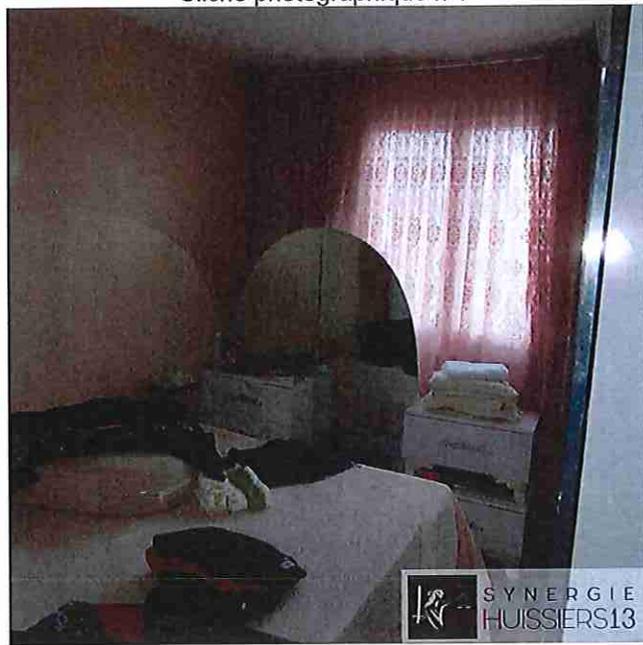
Cliché photographique n°5



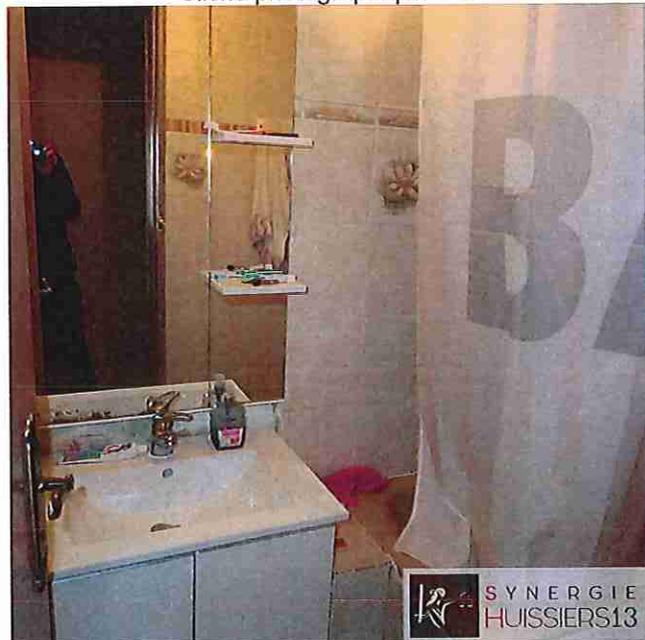
Cliché photographique n°6



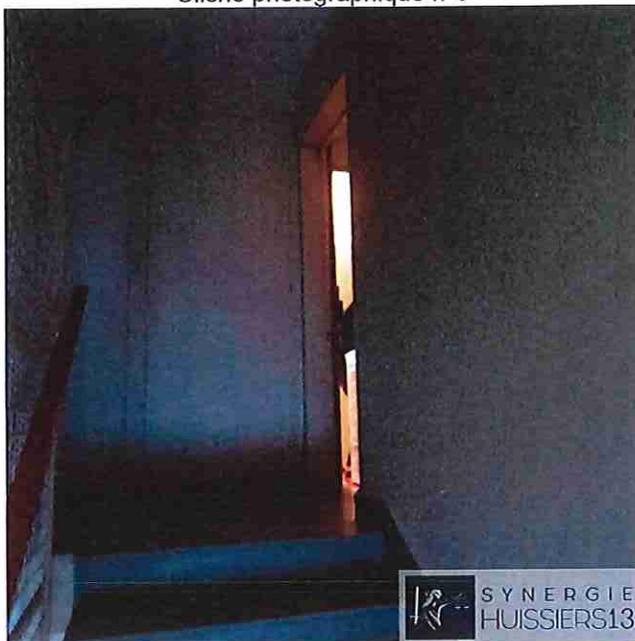
Cliché photographique n°7



Cliché photographique n°8



Cliché photographique n°9



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

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Madame Roselène GEORGES suivant acte en date du 10 décembre 2009 publié le 14 janvier 2010 sous la référence volume 2010 P numéro 315 pour l'avoir acquis de Madame Monique Anne Pierrette CAYOL.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

32 000,00 € - trente-deux mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente GEORGES
Audience d'Orientation 9 mai 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt-trois, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, a comparu, Maître Hubert ROUSSEL du CABINET ROUSSEL & CABAYE, Avocat au barreau de MARSEILLE, demeurant 11 A rue Armeny - 13006 MARSEILLE, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP SYNERGIE HUISSIERS 13, Commissaire de Justice à MARSEILLE en date du 20 mars 2023,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente GEORGES
Audience d'Orientation 9 mai 2023

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'an deux mille vingt-trois, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, a
comparu Maître Hubert ROUSSEL du CABINET ROUSSEL & CABAYE,
Avocat au barreau de MARSEILLE, demeurant 11 A rue Armeny - 13006
MARSEILLE, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MARSEILLE 3

Demande de renseignements n° 1314P03 2023F329
déposée le 06/02/2023, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Ref. dossier : COMM VAL SAISIE IMMO GEORGES

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 11/04/2022 (date de mise à jour fichier)
 - Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.
 - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes.
 - Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 12/04/2022 au 06/02/2023 (date de dépôt de la demande)
 - Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A MARSEILLE 3, le 07/02/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Pierre LAVIGNE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 11/04/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/01/2010	Référence d'enlèvement : 1314P03 2010P315	Date de l'acte : 10/12/2009
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT FINO / MARSEILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 1314P03 2010P315 :

Disposant, Donateur

Numéro 1 Désignation des personnes
CAYOL

Date de naissance ou N° d'identité
20/06/1943

Bénéficiaire, Donataire

Numéro 2 Désignation des personnes
GEORGES

Date de naissance ou N° d'identité
05/02/1968

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MARSEILLE 9EME	833 X 47		315
					325

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

Prix / évaluation : 113.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 14/01/2010	Référence d'enlèvement : 1314P03 2010V159	Date de l'acte : 10/12/2009
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT FINO / MARSEILLE		
	Domisile élu : DANS LES BUREAUX DU CREDIT FONCIER DE FRANCE A MARSEILLE 8E		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 11/04/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1314P03 2010V159 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GEORGES			05/02/1968	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARSEILLE 9EME	853 X 47		315 325

Montant Principal : 17.200,00 EUR Accessoires : 3.440,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/12/2032 Date extrême d'effet : 06/12/2033

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 14/01/2010	Référence d'enlèvement : 1314P03 2010V160	Date de l'acte : 10/12/2009
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT FINO / MARSEILLE			
Domicile élu : DANS LES BUREAUX DU CREANCIER A MARSEILLE 9e			

Disposition n° 1 de la formalité 1314P03 2010V160 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
1	GEORGES			05/02/1968

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 11/04/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1314P03 2010V160 :

Immeubles		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Débiteurs			MARSEILLE 9EME	853 X 47		315 325

Montant Principal : 95.800,00 EUR Accessoires : 19.160,00 EUR Taux d'intérêt : 4,95 %
Date extrême d'exigibilité : 06/12/2039 Date extrême d'effet : 06/12/2040

CERTIFICAT DE DEPOT DU 12/04/2022 AU 06/02/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
06/02/2023 D07283	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI Michel DUCOS LA CLOTAT	20/12/2022	HOIST FINANCE AB GEORGES	1314P03 S00027

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

Fin du document informatisé Fidji



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

MARSEILLE 3
38, Boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 8
Téléphone : 0491236153
Télécopie : 0491236011
Mél. : spf.marseille3@dgifp.finances.gouv.fr

Maitre BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 07/02/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1314P03 2023F329

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 06/02/2023
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
209	MARSEILLE 9EME	853 X 47		315
				325

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/01/2010	références d'enlèvement : 1314P03 2010P315	Date de l'acte : 10/12/2009
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 14/01/2010	références d'enlèvement : 1314P03 2010V159	Date de l'acte : 10/12/2009
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 14/01/2010	références d'enlèvement : 1314P03 2010V160	Date de l'acte : 10/12/2009
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

Vente GEORGES
Audience d'Orientation 9 mai 2023

DIRE D'ANNEXION DES DIAGNOSTICS RELATIFS A L'AMIANTE, A
L'ETAT DES TERMITES, AU GAZ, A L'ELECTRICITE, LES DIAGNOSTICS
DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, A L'ETAT DES RISQUES ET
POLLUTIONS, A L'ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES, AINSI
QUE LE CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

L'an deux mil vingt-trois et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, a
comparu, Maître Hubert ROUSSEL du CABINET ROUSSEL & CABAYE,
Avocat au barreau de MARSEILLE, demeurant 11 A rue Armeny - 13006
MARSEILLE, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente les diagnostics
relatifs à l'amiante, à l'état des termites, au gaz, à l'électricité, les
diagnostics de performance énergétique, à l'état des risques et
pollutions, l'état des nuisances sonores aériennes, ainsi que le certificat
de surface habitable.

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

NOTE DE SYNTHÈSE* DU DOSSIER D.D.T N° AD2301nm020**

**Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.
 **Les diagnostics techniques immobiliers et attestations sont regroupés dans un dossier unique appelé Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et il ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.*

IDENTITE DU PROPRIETAIRE / LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	
Propriétaire	Nom et prénom: Mme GEORGES Roselène Adresse: chez Cabinet BUISSON et ASSOCIES Avocat 29, rue Pierre BUTIN 95300 PONTOISE
Bien	Référence cadastrale: Section X n° 47 Désignation et situation du / des lots de copropriété(s): Lot numéro 315 Appt. et 325 Cave, Etage 01 Immeuble 4 Bloc B26 Nature: Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement Adresse: 201 Bd MICHELET 13009 MARSEILLE

	PRESTATIONS	CONCLUSION
	Amiante	Dans le cadre de la mission il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Sécheresse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	161 11 C kWh/m²/an kg CO₂/m²/an
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 62.04 m²

Visite effectuée le : 18/01/2023 par Mr MAQUIN Nicolas 06 65 49 25 63

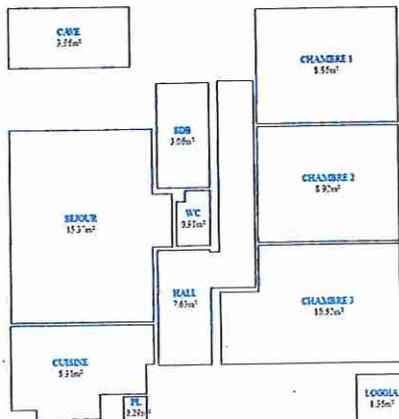
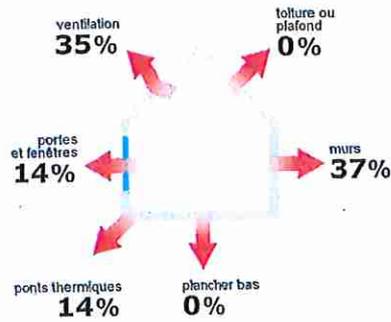


Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



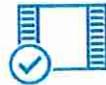
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

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 (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique 7 802 (3 392 é.f.)	entre 530 € et 730 €	73 %
eau chaude	Gaz Naturel 1 910 (1 910 é.f.)	entre 180 € et 250 €	24 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 271 (118 é.f.)	entre 10 € et 30 €	3 %
auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	9 982 kWh (5 419 kWh é.f.)	entre 720 € et 1 010 € 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 105ℓ par jour.

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

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

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 -211€ 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 → 105ℓ/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
 43ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -65€ par an**
 - Astuces**
 - Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
 - Réduisez la durée des douches.

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
Murs	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	
	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm et persiennes avec ajours fixes	très bonne
	Porte(s) bois opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1200 à 1900€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8000 à 12000€

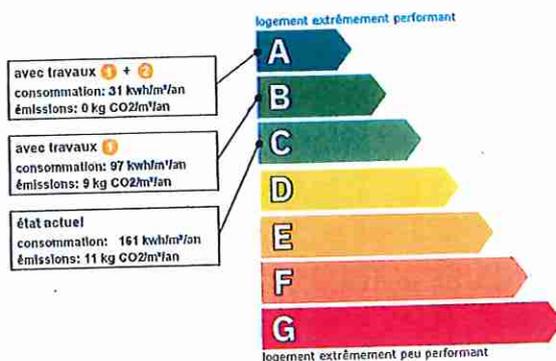
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $S_w = 0,42$
Chauffage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

Commentaires :

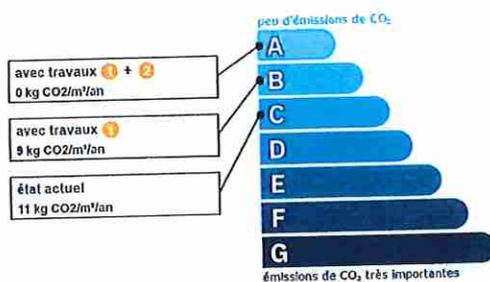
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil.fr>

ou 0303 800 700 (appel gratuit)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Solidarité
Transition



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Référence du logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : AD2301nm020

Néant

Date de visite du bien : 18/01/2023

Inventaire fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale 853 X, Parcelle(s) n° 47

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	⊙ Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	📏 Donnée en ligne	20 m
Type de bien	⊙ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	⊙ Observé / mesuré	62 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 Nord	Surface du mur	⊙ Observé / mesuré 11,42 m²
	Type de local adjacent	⊙ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊙ Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	⊙ Observé / mesuré 30 cm
Mur 2 Ouest	Isolation	⊙ Observé / mesuré non
	Surface du mur	⊙ Observé / mesuré 22,5 m²
	Type de local adjacent	⊙ Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	⊙ Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
Mur 3 Sud	Épaisseur mur	⊙ Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	⊙ Observé / mesuré non
	Surface du mur	⊙ Observé / mesuré 3,75 m²
	Type de local adjacent	⊙ Observé / mesuré un local chauffé
Mur 4 Sud	Matériau mur	⊙ Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊙ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊙ Observé / mesuré non
	Surface du mur	⊙ Observé / mesuré 16,25 m²
Mur 4 Sud	Type de local adjacent	⊙ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊙ Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	⊙ Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	⊙ Observé / mesuré non

Mur 5 Est	Surface du mur	⊕ Observé / mesuré	2,5 m²
	Type de local adjacent	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊕ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	non
Mur 6 Est	Surface du mur	⊕ Observé / mesuré	9,81 m²
	Type de local adjacent	⊕ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Matériau mur	⊕ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊕ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	non
Mur 7 Est	Surface du mur	⊕ Observé / mesuré	7,75 m²
	Type de local adjacent	⊕ Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊕ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊕ Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	⊕ Observé / mesuré	62 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	62 m²
	Type de local adjacent	⊕ Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	⊕ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de bales	⊕ Observé / mesuré	4,68 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des bales	⊕ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	⊕ Observé / mesuré	0 - 15°, 60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Fenêtre 2 Sud	Surface de bales	⊕ Observé / mesuré
Placement		⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des bales		⊕ Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		⊕ Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		⊕ Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		⊕ Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air		⊕ Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive		⊕ Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		⊕ Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		⊕ Observé / mesuré	au nu Intérieur
Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 10 cm	

	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	⊖ Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte	⊖ Observé / mesuré	1.69 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⊖ Observé / mesuré	28.25 m²
	Etat Isolation des parois Alu	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊖ Observé / mesuré	5.88 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: 10 cm
	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type Isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Sud
	Type Isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	13.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type Isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	8 m
	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type Isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	8 m
	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type Isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	6.5 m
	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type Isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 7	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	6.5 m
	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plafond
	Type Isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	1 m
	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type Isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 9 (négligé)	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	1 m
	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plafond
	Type Isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 10 (négligé)	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	4.6 m
	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type Isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
	Logement Traversant	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
	Énergie utilisée	Observé / mesuré
	Type émetteur	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	Observé / mesuré
	Type de chauffage	Observé / mesuré
	Équipement Intermittence	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
	Énergie utilisée	Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré
	Chaudière murale	Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust, T* Fonctionnement	Observé / mesuré
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré
	Type de distribution	Observé / mesuré
	Type de production	Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : ALTER DIAGNOSTICS 1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
Tél. : 06 65 49 25 63 - N°SIREN : 509 529 012 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD n° n°86517808/808109384

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

2313E01684731



ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE (LOI CARREZ)

Objet de la mission :

- Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 :
- la présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot en référence.
- Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot 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.

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

A - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Nature :	Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement
Référence cadastrale:	Section X n° 47
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	Lot numéro 315 Appt. et 325 Cave, Etage 01 Immeuble 4 Bloc B26
Adresse:	201 Bd MICHELET 13009 MARSEILLE

B - DESIGNATION DU CLIENT

Nom et prénom :	Mme GEORGES Roselène
Adresse :	chez Cabinet BUISSON et ASSOCIES Avocat 29, rue Pierre BUTIN 95300 PONTOISE
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	Apporteur Cabinet ROUSSEL-CABAYE 11a Rue d'ARMENY 13006 MARSEILLE

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

C - DESIGNATION DE L'OPERATEUR

Nom et prénom:	MAQUIN Nicolas
----------------	----------------

D - SUPERFICIE SELON LOI CARREZ EN M²

62.04 m²
(soixante-deux mètres carrés zéro quatre)

Date de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 18/01/2023
Fait à MARSEILLE, le 18/01/2023
Nom et prénom : MAQUIN Nicolas

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

**Annexe : Croquis/tableau des superficies**

Le relevé a été réalisé conformément à votre ordre de mission n° AD2301nm020 en date du 18/01/2023

Les surfaces qui ont servi au calcul de la superficie ont fait l'objet d'un relevé régulier. La superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret sus visé, établie sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et la répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

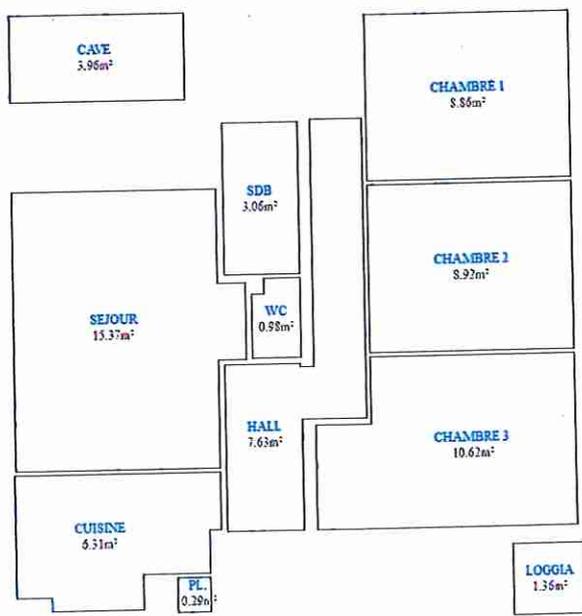
Rapport n° AD2301nm020
Du 18/01/2023

S.A.R.L. ALTER DIAGNOSTICS au Capital de 5 000 Euros
SIRET 509 529 012 00049 - Code APE 7112 B - RCP - ALLIANZ IARD n° 86517808/808109384
Siège : 1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
Tél : 06 65 49 25 63 E-mail : alterdiagnostics@gmail.com

PAGES 1/2

TABLEAUX DES SUPERFICIES			
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Motif de non prise en compte
HALL	7.63	-	
CUISINE	6.31	-	
PL.	0.29	-	
SEJOUR	15.37	-	
WC	0.98	-	
SDB	3.06	-	
CHAMBRE1	8.86	-	
CHAMBRE2	8.92	-	
CHAMBRE3	10.62	-	
LOGGIA	-	1.36	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface de la Loi CARREZ
CAVE	-	3.96	
TOTAUX	62.04 m²	5.32 m²	

CROQUIS



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

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

IMMEUBLE BÂTI VISITE	
Adresse	201 Bd MICHELET 13009 MARSEILLE Référence cadastrale : Section cadastrale X, Parcelle(s) n° 47 Lot(s) n°: 315 Appt. et 325 Cave Etage 01 Immeuble 4 Bloc B26
Identification et situation de l'immeuble bâti visité :	Appartement Habitation (partie privative d'immeuble) Permis de construire : Entre 1949 et 1997

LE PROPRIETAIRE ET LE DONNEUR D'ORDRE	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mme GEORGES Rosèlène Adresse : chez Cabinet BUISSON et ASSOCIES Avocat 29, rue Pierre BUTIN 95300 PONTOISE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Cabinet ROUSSEL-CABAYE Adresse : 11a Rue d'ARMENY 13006 MARSEILLE

LE(S) SIGNATAIRE(S)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	MAQUIN Nicolas	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 22/06/2020 Échéance : 21/06/2027 N° de certification : CPDI4552
Nom et adresse de l'entreprise	ALTER DIAGNOSTICS 1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE			Numéro SIRET 509 529 012 00049
Désignation de la compagnie d'assurance	ALLIANZ IARD N° de police n°86517808/808109384			Date de validité 30/09/2023

LE RAPPORT DE REPERAGE
Date de commande : 18/01/2023 Date d'émission du rapport de repérage : 18/01/2023, remis au propriétaire le 18/01/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

SOMMAIRE

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

1. – LES CONCLUSIONS

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

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

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

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

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

il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

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

LOCALISATION	PARTIES DU LOCAL	RAISON
CAVE	Sol, murs et plafond.	Encombrement trop important.

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 ou titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

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

2. – LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

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

3. – LA MISSION DE REPERAGE

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un Immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».
 La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

« Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code 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 porte droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à mesurer
Flocage, Calorifugeage, Faux plafonds	Flocage
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à mesurer
I. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dia" et Plafonds (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement des plaques de maçonnerie
	Revêtement des (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (autofixé)
	Enduits de plâtre (autofixé et collé)
	Enduits de plâtre (autofixé et collé)
Cloisons (gypsum et plâtre/ciment), Gâches et Coffres verticaux	Enduits peints
	Plâtre de cloison
2. Plancher et plafonds	
Plafonds, Portes et Chapentes, Gâches et Coffres Horizontaux	Enduits peints
	Plâtre collé ou vissé
Plancher	Dalles de sol
J. Coûtils, cordons, anneaux et supports latéraux	
Coûtils de finis (air, eau, autres finis)	Coûtils
	Enveloppes de calorifuges
Clapet /volets coupe-feu	Clapet coupe-feu
	Raboucheage
Portes coupe-feu	Joint (tous)
	Joint (bande)
Vitrif-ciments	Coûtils
	Coûtils
4. Toitures et murs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibre-ciment)
Bandages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibre-ciment)
Coûtils en toiles et façades	Coûtils de toiles et façades en amiante-ciment
	Coûtils de finis en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées	
LOCALISATION	DESCRIPTION
HALL	Sol : Béton et Carrelage ; Plinthes : Plâtre et Carrelage ; Murs : Plâtre et Toile de verre peinte ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) : Bois et Peinture
CUISINE	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : Plâtre et toile de verre peinte ; Plafond : Plâtre et peinture ; Porte (P1) : Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volets (V1) : Métal et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
PL	Sol : Béton et Carrelage ; Murs : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) : Bois et Peinture
SEJOUR	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : Plâtre et Carrelage ; Murs : Plâtre et toile de verre peinte ; Plafond : Plâtre et peinture ; Porte (P1) : Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Fenêtre (F2) : PVC ; Volets (V1) : Métal et Peinture ; Volets (V2) : Métal et Peinture
WC	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : Plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et peinture ; Porte (P1) : Bois et Peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
SDB	Sol : béton et carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Conduits de fluides : métal et pvc
CHAMBRE1	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et toile de verre peinte ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volets (V1) : Métal et Peinture
CHAMBRE2	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et toile de verre peinte ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volets (V1) : Métal et Peinture
CHAMBRE3	Sol : béton et carrelage ; Plinthes : plâtre et carrelage ; Murs : plâtre et toile de verre peinte ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) : bois et peinture ; Porte (P2) : bois et peinture ; Fenêtre (F1) : PVC ; Volets (V1) : Métal et Peinture
LOGGIA	Sol : béton ; Murs : béton et enduit peint ; Plafond : plâtre et peinture ; Conduits de fluides : Métal et pvc
CAVE	Sol : béton ; Murs : Béton et brique ; Plafond : Béton et brique ; Porte (P1) : bois et peinture

4. – CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

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

Nous avons constaté aux murs et plafonds des traces d'humidité et des moisissures ; pour lesquelles nous vous conseillons de faire appel à l'homme de l'art pour traitement.

Cave avec stockage de mobilier et d'encombrants notamment en bois que nous vous conseillons de faire enlever par un professionnel qualifié.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/01/2023

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (JUSTIFICATION)	ETAT DE CONSERVATION** ET PRECONISATIONS*
Néant	-		

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

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

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – SIGNATURES

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

Date de visite et d'établissement de l'état
 Visite effectuée le 18/01/2023
 Fait à MARSEILLE, le 18/01/2023
 Nom et prénom : MAQUIN Nicolas

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



7. – ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE N° AD2301nm020**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres.

Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme.

L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

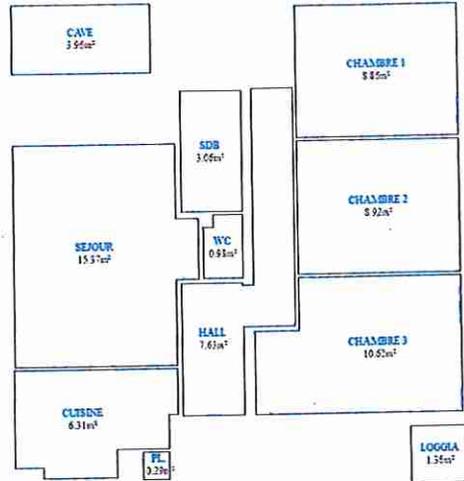
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

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

7.1 - SCHEMA DE REPERAGE



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mme GEORGES Roselène Adresse du bien : 201 Bd MICHELET 13009 MARSEILLE
	Conduit outre que fibre-ciment		Carréage	
	Brides		Coiffe de revêtement	
	Dépôt de matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - RAPPORTS D'ESSAIS

Identification des prélèvements :

IDENTIFIANT ET PRELEVEMENT	LOCALISATION	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIES DU COMPOSANT	DESCRIPTION
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais : aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

RISQUE FAIBLE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION DE DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DEGRADATION
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

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 les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux et produit de la liste A****Article R1334-27 :**

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

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

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

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

Article R1334-28 :

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

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

Article R1334-29 :

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit 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 contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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

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

1. Informations générales**a) Dangerosité de l'amiante**

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

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

7.6 - AUTRES DOCUMENTS

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

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

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, à l'aide de la norme NF C 16-600 dans le cas de la vente d'un bien à usage d'habitation.
 en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.
 (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation).
 En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Adresse	201 Bd MICHELET
Département	Bouches-du-Rhône
Commune	13009 MARSEILLE
Référence cadastrale	Section cadastrale X, Parcelle(s) n° 47
Identifiant fiscal (si connu)	N.C.
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété	Etage 01 Immeuble 4 Bloc B26, Lot numéro 315 Appt. et 325 Cave
Type d'immeuble	Appartement
Année de construction du local et de ses dépendances	Entre 1949 et 1997
Année de réalisation de l'installation d'électricité	Entre 1949 et 1997
Distributeur d'électricité	ENEDIS
Identification des parties du bien (pièces et emplacement) n'ayant pu être visitées et justification	Néant

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom	Cabinet ROUSSEL-CABAYE
Adresse	11a Rue d'ARMENY 13006 MARSEILLE
Téléphone et adresse internet	0491331459 et accueil@rousselcabaye.fr
Qualité du donneur d'ordre (déclaratif)	Apporteur

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

Nom et prénom	Mme GEORGES Roselène
Adresse	chez Cabinet BUISSON et ASSOCIES Avocat 29, rue Pierre BUTIN 95300 PONTOISE

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom	MAQUIN Nicolas
Nom et raison sociale de l'entreprise	ALTER DIAGNOSTICS
Adresse de l'entreprise	1476 Chemin des MARRES 13109 SIMIANE-COLLONGUE
Numéro SIRET	509 529 012 00049
Désignation de la compagnie d'assurance	ALLIANZ IARD
Numéro de police et date de validité	n°86517808/808109384 / 30/09/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le 31/12/2018 jusqu'au 30/12/2023. (Certification de compétence CPDI4552)

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. <i>Remarques :</i> Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. (Il est situé dans le placard technique du palier commun). ; <i>Faire Intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) à l'intérieur de la partie privative du logement</i></p> <p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. <i>Remarques :</i> Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. (Il est situé dans le placard technique du palier commun). ; <i>Faire Intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) ou de le rendre accessible sans outil ou clé</i></p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <i>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</i> <i>Remarques :</i> Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. ; <i>Faire Intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection.</i></p> <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <i>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</i> <i>Remarques :</i> Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. ; <i>Faire Intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection.</i></p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <i>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</i> <i>Remarques :</i> Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. ; <i>Faire Intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection.</i></p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <i>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</i> <i>Remarques :</i> Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). ; <i>Faire Intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une continuité satisfaisante</i></p> <p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <i>Remarques :</i> Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). ; <i>Faire Intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</i></p>

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <i>Remarques :</i> L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remettre en place ou réparer l'enveloppe du matériel.</i></p> <p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une hulserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <i>Remarques :</i> Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une hulserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</i></p>

Installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<p>L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA</p> <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur <i>Remarques :</i> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</i></p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. <i>Remarques :</i> Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié.</i></p>

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	<p>Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Contrôle impossible. ; <i>Absence de bouton test sur le dispositif différentiel de protection (AGCP)</i></p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les édis conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</i></p>
	<p>Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</i></p>

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 18/01/2023
Etat rédigé à SIMIANE-COLLONGUE, le 18/01/2023

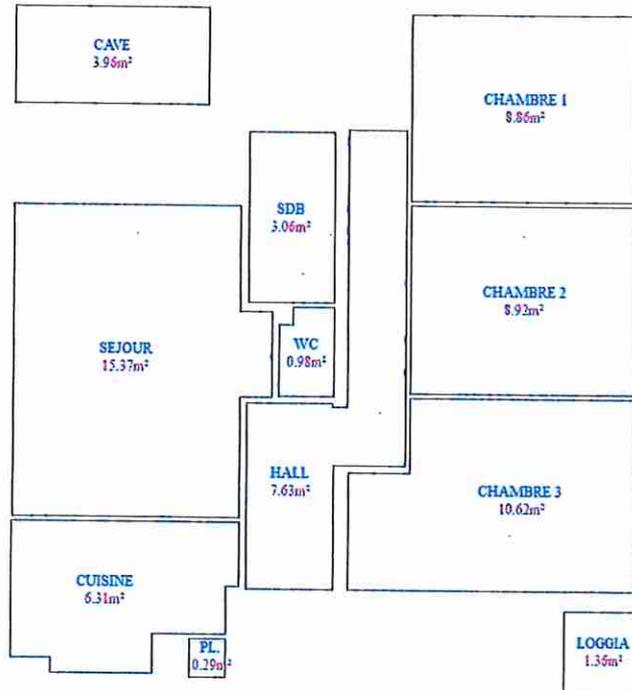
Par : MAQUIN Nicolas



8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>Informations complémentaires</p> <p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Annexe - Croquis



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

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

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

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

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

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

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

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans

A - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

		<u>Localisation du ou des bâtiments :</u>
Code postal et Commune	13009 MARSEILLE	
Adresse	201 Bd MICHELET	
Référence cadastrale	Section cadastrale X, Parcelle(s) n° 47	
Désignation et situation du ou des lots de copropriété	Etage 01 Immeuble 4 Bloc B26, Lot numéro 315 Appt. et 325 Cave	
Type de bâtiment	Habitation (partie privative d'immeuble)	
Nature du gaz distribué	Gaz naturel	
Distributeur de gaz	GrDF	
Installation alimentée en gaz	OUI	

B - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

		<u>Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</u>
Nom et prénom	Mme GEORGES Roselène	
Adresse	chez Cabinet BUISSON et ASSOCIES Avocat 29, rue Pierre BUTIN 95300 PONTOISE	
		<i>Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</i>
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Apporteur	
Nom et prénom	Cabinet ROUSSEL-CABAYE	
Adresse	11a Rue d'ARMENY 13006 MARSEILLE	<u>Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</u>
Nom et prénom	Mr DEMIR RAMAZAN	
Adresse	201 Bd MICHELET 13009 MARSEILLE	
N° de téléphone	06.48.55.25.28	
Références	Numéro de point de livraison gaz : NV, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : NV, Numéro de compteur : 1620B141222346	

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

		<u>Identité de l'opérateur de diagnostic :</u>
Nom et prénom :	MAQUIN Nicolas	
Raison sociale et nom de l'entreprise :	ALTER DIAGNOSTICS	
Adresse :	1476 Chemin des MARRÉS 13109 SIMIANE-COLLONGUE	
Numéro SIRET :	509 529 012 00049	
Désignation de la compagnie d'assurance :	ALLIANZ IARD	
Numéro de police et date de validité :	n°86517808/808109384 / 30/09/2023	
Certification de compétence :	CPDI4552	
Délivrée par :	I.Cert, le 22/11/2022	
Norme méthodologique employée :	Norme GAZ NF P45-500 Juillet 2022	

L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

D - IDENTIFICATION DES APPAREILS

Liste des Installations Intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson N.V.	Non raccordé	4_Feux	CUISINE	Résultat anomalie : A1 (A)
Chauffe-eau e.l.m. leblanc Modèle: LC14 PVHYN	Raccordé	14 kW	CUISINE	

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
 (2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

E - ANOMALIES IDENTIFIEES

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson N.V.) Remarques : (CUISINE) La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf (CUISINE)
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Table de cuisson N.V.) Remarques : (CUISINE) Le tuyau non rigide n'est pas visitable. ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau non rigide non visitable par un tuyau rigide
D.1 - A Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	A1	La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson est jaune, charbonne ou décolle partiellement : faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). (Table de cuisson N.V.) Remarques : (CUISINE) La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson est jaune, charbonne ou décolle partiellement: faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (Installateur ou SAV). ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de régler l'appareil de cuisson
C.24 - 29d4 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations. (Chauffe-eau e.l.m. leblanc LC14 PVHYN) Remarques : (CUISINE) Présence d'un conduit de raccordement présentant une usure avancée ou des déformations ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le conduit (en partie ou dans son intégralité) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion
C.25 - 30 Appareils raccordés avec coupe-tirage et sans ventilateur intégré	A2	Présence d'un appareil raccordé avec coupe tirage et sans ventilateur intégré et d'au moins un dispositif d'extraction mécanique supplémentaire. (Chauffe-eau e.l.m. leblanc LC14 PVHYN) Remarques : (CUISINE) Présence d'un appareil raccordé avec coupe tirage et sans ventilateur intégré et d'au moins un dispositif d'extraction mécanique supplémentaire. ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de supprimer le dispositif mécanique supplémentaire ou remplacer l'appareil existant à tirage naturel par un appareil étanche. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication (CO) par refoulement des produits de combustion provoqué par une inversion de tirage due à la mise en service d'un dispositif d'extraction mécanique.

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

F - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES)

N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIF :

Localisation	Installations Intérieures gaz	Motif
Néant		

G - CONSTATATIONS DIVERSES

Commentaires : Afin des lever la/les anomalie(s) constatée(s), nous vous conseillons de faire appel à un plombier qualifié.

Documents remis : Néant

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie ;
Il a été observé 2 conduits dans la pièce, il faudra faire vérifier que l'appareil est bien raccordé sur le conduit de fumée.
Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés.

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

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

L'installation ne comporte aucune anomalie.

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

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

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

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

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

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

Date de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 18/01/2023
Fait à MARSEILLE, le 18/01/2023
Nom et prénom : MAQUIN Nicolas

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



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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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