

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : DCT2017/IMO/0265/DCT

Date du repérage : 30/10/2017



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : ..... **10, Rue Francois Canac  
Résidence les Jardins de l'étoile**

Commune : ..... **13013 MARSEILLE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Bat A2, RDC lot(s) numéro(s) : Non communiqué  
Section cadastrale C, Parcelle numéro  
244,**

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr MERLANO Jean-Christophe**

Adresse : ..... **L'angeliou, Chemin des Michel  
13720 BELCODÈNE**

### Objet de la mission :

- |                                                                           |                                                          |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                        | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)            | <input type="checkbox"/> Installation électrique           |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente                      | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)        |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives               | <input type="checkbox"/> CREP                            | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                       | <input type="checkbox"/> CREP DRIPP                      | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                    | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement             | <input type="checkbox"/> Ascenseur                         |
| <input type="checkbox"/> Etat termites                                    | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines               | <input type="checkbox"/> Diag Robien                       |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                 | <input type="checkbox"/> Installation gaz                | <input type="checkbox"/> Radon                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés          |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                   | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie               |                                                            |

## Résumé de l'expertise n° DCT2017/IMO/0265/DCT

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

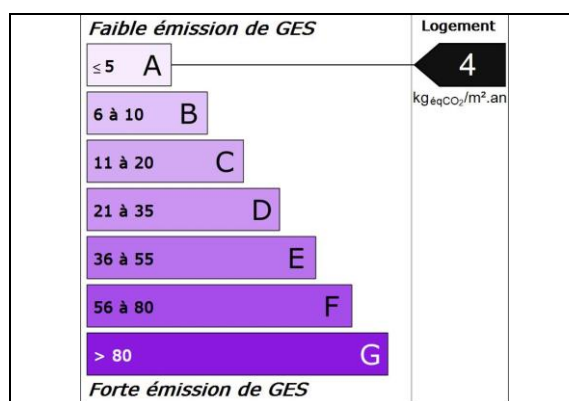
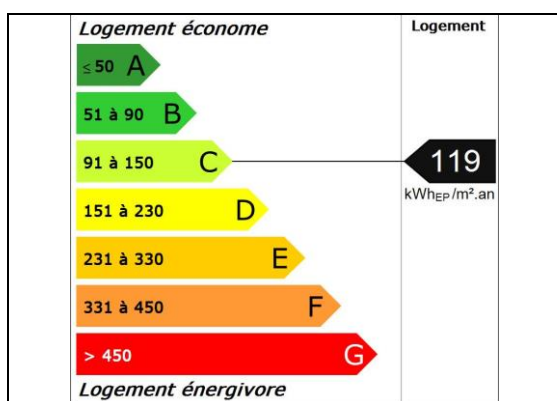
### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **10, Rue Francois Canac**  
**Residence les Jardins de l'etoile**  
Commune : ..... **13013 MARSEILLE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Bat A2, RDC ; lot(s) numéro(s) : Non communiqué Section cadastrale C, Parcelle numéro 244,**

Périmètre de repérage : .... **Ensemble des parties privatives**

| Prestations                                                                                                   | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Mesurage (surface Habitable) | Superficie habitable totale : 53,28 m <sup>2</sup><br>Surface au sol totale : 86,09 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  DPE                         | Consommation conventionnelle : 119 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe C)<br>Estimation des émissions : 4 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe A)                                                                                                                                                                                                                                    |
|  ERNMT                      | Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Feux de forêt, Sécheresse)<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 |



Ce rapport est utilisable une seule fois et dans son intégralité, uniquement par le donneur d'ordre qui a mandaté la société Active Diag13, sous réserve de la clause de propriété du 12 Mai 1980.

Le présent rapport reste la propriété exclusive de l'expert en diagnostics immobiliers jusqu'à son paiement intégral.

## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : DCT2017/IMO/0265/DCT  
Date du repérage : 30/10/2017  
Heure d'arrivée : 17 h 15  
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : ..... **10, Rue Francois Canac  
Résidence les Jardins de l'etoile**

Commune : ..... **13013 MARSEILLE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Bat A2, RDC Lot numéro Non communiqué, Section  
cadastrale C, Parcelle numéro 244,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **Mr MERLANO Jean-Christophe**

Adresse : ..... **L'angeliou, Chemin des Michel  
13720 BELCODÈNE**

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

Nom et prénom : **Mr MERLANO Jean-Christophe**

Adresse : ..... **L'angeliou, Chemin des Michel  
13720 BELCODÈNE**

### Repérage

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **CHAOUAT David**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Active Diag13**

Adresse : ..... **23, Avenue des Caillols - Résidence Les Nymphéas Bât 17  
13012 MARSEILLE**

Numéro SIRET : ..... **513627729**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **55637688 / 01/10/2017**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du lot

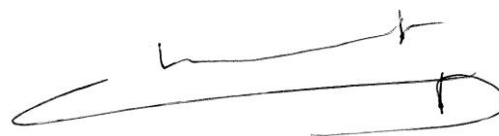
**Surface Habitable totale : 53,28 m<sup>2</sup> (cinquante-trois mètres carrés vingt-huit)**

**Surface au sol totale : 86,09 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-six mètres carrés zéro neuf)**

**Résultat du repérage**

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

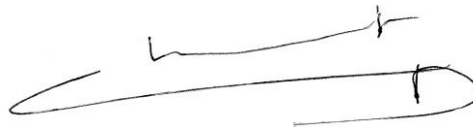
| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens BOUTIN | Surface au sol |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Sejour avec cuisine                   | 27,16                               | 27,16          |
| Placard Sejour                        | 0,60                                | 0,60           |
| Salle de bains                        | 3,28                                | 3,28           |
| Chambre 1 avec placard                | 9,00                                | 9,00           |
| Chambre 2 avec placard                | 9,71                                | 9,71           |
| Wc                                    | 1,33                                | 1,33           |
| Degagement                            | 2,20                                | 2,20           |
| Terrasse                              | 0,00                                | 32,81          |

**SUPERFICIE PRIVATIVE EN M<sup>2</sup> DU LOT :****Surface Habitable totale : 53,28 m<sup>2</sup> (cinquante-trois mètres carrés vingt-huit)****Surface au sol totale : 86,09 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-six mètres carrés zéro neuf)**Fait à **MARSEILLE**, le **30/10/2017****Par : CHAOUAT David**

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

N° : .....DCT2017/IMO/0265/DCT  
Valable jusqu'au : .....29/10/2027  
Type de bâtiment : .....Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)  
Année de construction : ...A partir de 2006  
Surface habitable : .....53,28 m<sup>2</sup>  
Adresse : .....10, Rue Francois Canac  
Residence les Jardins de l'etoile  
(Bat A2, RDC, N° de lot: Non communiqué)  
13013 MARSEILLE

Date (visite) : ..... 30/10/2017  
Diagnosticteur : CHAOUAT David  
Certification : B.2.C n°B2C-0470 obtenue le 24/03/2017  
Signature :



**Propriétaire :**  
Nom : .....Mr MERLANO Jean-Christophe  
Adresse : .....L'angelou, Chemin des Michel  
13720 BELCODÈNE

**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :**  
Nom : .....  
Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

**Ce DPE est utilisable uniquement dans le cadre de la location d'un bien, en aucun cas il ne pourra être annexé à un compromis de vente**

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

|                                                        | Consommations en énergies finales                    | Consommations en énergie primaire                    | Frais annuels d'énergie          |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                        | détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub> | détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub> |                                  |
| <b>Chauffage</b>                                       | Electricité : 1 065 kWh <sub>EF</sub>                | 2 749 kWh <sub>EP</sub>                              | 147 €                            |
| <b>Eau chaude sanitaire</b>                            | Electricité : 1 260 kWh <sub>EF</sub>                | 3 251 kWh <sub>EP</sub>                              | 138 €                            |
| <b>Refroidissement</b>                                 | Electricité : 140 kWh <sub>EF</sub>                  | 361 kWh <sub>EP</sub>                                | 19 €                             |
| <b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b> | Electricité : 2 466 kWh <sub>EF</sub>                | 6 362 kWh <sub>EP</sub>                              | 397 €<br>(dont abonnement: 93 €) |

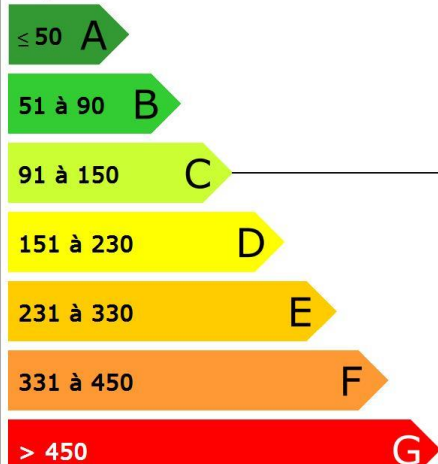
**Consommations énergétiques** (En énergie primaire)  
**Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

**Émissions de gaz à effet de serre** (GES)  
**Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Consommation conventionnelle : **119 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **4 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an**

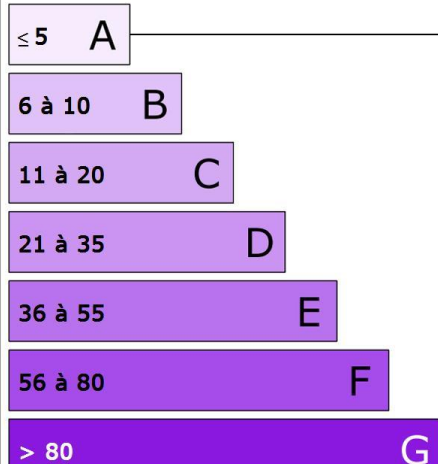
**Logement économe**



Logement

**119**  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Faible émission de GES**



Logement

**4**  
kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Forte émission de GES**

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

## Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement                                                                                                                                                                                       | Chauffage et refroidissement                                                             | Eau chaude sanitaire, ventilation                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Murs :</b><br>Béton donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur<br>Béton donnant sur l'extérieur<br>Béton donnant sur un local chauffé                     | <b>Système de chauffage :</b><br>Radiateur électrique à inertie NFC (système individuel) | <b>Système de production d'ECS :</b><br>Chauffe-eau électrique (système individuel) |
| <b>Toiture :</b><br>Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé                                                                                                                        | Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel)<br>Emetteurs: Split           |                                                                                     |
| <b>Menuiseries :</b><br>Porte(s) bois / bois-métal opaque pleine<br>Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage | <b>Système de refroidissement :</b><br>Pompe à chaleur (divisé) - type split             | <b>Système de ventilation :</b><br>VMC SF Hygro (extraction)                        |
| <b>Plancher bas :</b><br>Dalle béton donnant sur d'autres dépendances                                                                                                                          | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b><br>Néant               |                                                                                     |
| <b>Énergies renouvelables</b>                                                                                                                                                                  |                                                                                          | Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :<br>Néant                                                                                                                    |                                                                                          |                                                                                     |

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, Qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » Indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentés dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie.

| Mesures d'amélioration                                    | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique | Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.<br>Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage. |

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***



# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

| Catégorie  | Données d'entrée                                         | Valeurs renseignées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Généralité | Département                                              | 13 Bouches du Rhône                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|            | Altitude                                                 | 130 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|            | Type de bâtiment                                         | Appartement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|            | Année de construction                                    | A partir de 2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            | Surface habitable du lot                                 | 53,28 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|            | Nombre de niveau                                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|            | Hauteur moyenne sous plafond                             | 2,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|            | Nombre de logement du bâtiment                           | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Enveloppe  | Caractéristiques des murs                                | Béton banché donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur<br>Surface : 13 m <sup>2</sup> , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0<br>Béton banché donnant sur l'extérieur<br>Surface : 20 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1<br>Béton banché donnant sur un local chauffé<br>Surface : 36 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|            | Caractéristiques des planchers                           | Dalle béton donnant sur d'autres dépendances<br>Surface : 53 m <sup>2</sup> , Donnant sur : d'autres dépendances, U : 0,36 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0,9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|            | Caractéristiques des plafonds                            | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé<br>Surface : 53 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|            | Caractéristiques des baies                               | Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage<br>Surface : 4,2 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °,<br>Ujn : 2,5 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 3,3 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1<br>Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage<br>Surface : 1,8 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °,<br>Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1<br>Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage<br>Surface : 0,9 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °,<br>Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1<br>Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage<br>Surface : 0,9 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °,<br>Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 |
|            | Caractéristiques des portes                              | Porte(s) bois / bois-métal opaque pleine<br>Surface : 1,8 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            | Caractéristiques des ponts thermiques                    | Définition des ponts thermiques<br>Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,31 m,<br>Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,8 m,<br>Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,8 m,<br>Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,8 m,<br>Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 11,13 m,<br>Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 11,13 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            | Caractéristiques de la ventilation                       | VMC SF Hygro (extraction)<br>Qvareq : 1,2, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 103,6, Q4pa : 103,6, Hvent : 22,4, Hperm : 1,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|            | Caractéristiques du chauffage                            | Radiateur électrique à inertie NFC (système individuel)<br>Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0<br>Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel)<br>Emetteurs: Split<br>Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Système    | Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire | Chauffe-eau électrique (système individuel)<br>Becs : 1134, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|            | Caractéristiques de la climatisation                     | Pompe à chaleur (divisé) - type split<br>R_clim : 5, Energie : Electrique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

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

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

|                          | Bâtiment à usage principal d'habitation         |                               |                                                                                                                                              |                                                                                                                             |                               |                                                                                                 | Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation |
|--------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                          | DPE pour un immeuble ou une maison individuelle |                               | Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble | DPE non réalisé à l'immeuble                                                                                                |                               | Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel |                                                                         |
|                          |                                                 |                               |                                                                                                                                              | Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels |                               |                                                                                                 |                                                                         |
|                          | Bâtiment construit avant 1948                   | Bâtiment construit après 1948 |                                                                                                                                              | Bâtiment construit avant 1948                                                                                               | Bâtiment construit après 1948 |                                                                                                 |                                                                         |
| Calcul conventionnel     |                                                 | X                             | A partir du DPE à l'immeuble                                                                                                                 |                                                                                                                             | X                             |                                                                                                 |                                                                         |
| Utilisation des factures | X                                               |                               |                                                                                                                                              | X                                                                                                                           |                               | X                                                                                               | X                                                                       |

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement



|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Réalisé en ligne* par | Active Diag13        |
| Numéro de dossier     | DCT2017/IMO/0265/DCT |
| Date de réalisation   | 31/10/2017           |
| Fin de validité       | 29/04/2018           |

|                      |                                                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Localisation du bien | 10, Rue Francois Canac<br>Residence les Jardins de l'etoile<br>13013 MARSEILLE |
| Section cadastrale   | C 244                                                                          |
| Données GPS          | Latitude 43.33668 - Longitude 5.44241                                          |

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Désignation du bailleur  | Mr MERLANO Jean-Christophe |
| Désignation du locataire |                            |

\* Document réalisé en ligne par Active Diag13 qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES |                                                         |          |            |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------|------------|-------------|
|                                                                                     | Zonage règlementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible | -        | Exposé     |             |
| PPRn                                                                                | Feux de forêts                                          | Prescrit | Exposé     | -           |
| PPRn                                                                                | Inondation par ruissellement et coulée de boue          | Prescrit | Exposé     | -           |
| PPRn                                                                                | Mouvement de terrain Sécheresse                         | Approuvé | Exposé     | Travaux (1) |
| PPRn                                                                                | Inondation par crue                                     | Approuvé | Non exposé | -           |
| PPRn                                                                                | Mouvement de terrain Affaissements et effondrements     | Approuvé | Non exposé | -           |
| PPRt                                                                                | Effet de Surpression                                    | Approuvé | Non exposé | -           |
| PPRt                                                                                | Effet Thermique                                         | Approuvé | Non exposé | -           |
| PPRt                                                                                | Effet Toxique                                           | Approuvé | Non exposé | -           |

| INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE |                                                        |                |            |   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------|------------|---|
| -                                   | Feux de forêts                                         | Informatif (2) | Exposé     | - |
| -                                   | Mouvements de terrains miniers Effondrements localisés | Informatif (2) | Non exposé | - |

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux. Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de travaux".

(2) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire

# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement



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

n° IAL-13055-6

du 19/05/2017

mis à jour le N/a

## Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

10, Rue Francois Canac  
Residence les Jardins de l'etoile  
13013 MARSEILLE

Section C

Parcelle 244

## 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

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

oui ☒

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**

oui ☐

non ☒

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

oui ☒

non ☐

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Mouvement de terrain ☐

Avalanche ☐

Sécheresse / argile ☒

Cyclone ☐

Remontée de nappe ☐

Feux de forêt ☒

Séisme ☐

Volcan ☐

Autre

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

oui ☒

non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui ☐

non ☐

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit**

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation**

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé**

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain ☐

Autre

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

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui ☐

non ☐

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** et non encore approuvé

oui ☐

non ☒

Si **oui**, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Effet de projection ☐ Industriel ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt **approuvé**

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPRt ont été réalisés

oui ☐

non ☐

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte

zone 5 ☐

moyenne

zone 4 ☐

modérée

zone 3 ☐

faible

zone 2 ☒

très faible

Zone 1 ☐

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

oui ☒

non ☐

## 8. Situation de l'immeuble au regard des SIS (Secteurs d'Information sur les Sols)

en application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévu par l'Article L.125-6 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé en Secteurs d'information sur les Sols

NC\* ☒

oui ☐

non ☐

\*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

## Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartes liées : Carte Sismicité, Inondation par ruissellement et coulée de boue, Mouvement de terrain Sécheresse, Feux de forêts, Inondation par crue, Mouvement de terrain Affaissements et effondrements, Effet Thermique, Effet de Surpression, Effet Toxique

## Bailleur – Locataire

9. Bailleur

Mr MERLANO Jean-Christophe

10. Locataire

11. Date

31/10/2017

Fin de validité

29/04/2018

**Attention !** S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. **Article 125-5 (V) du Code de l'environnement.** En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site NATURAL RISKS.

© 2017 Media Immo : 16 rue Jacques Tati 91080 Courcouronnes - RCS Evry 750 675 613 - RCP Allianz Iard N°49412344

## Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles

en date du 31/10/2017

### Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Bouches-du-Rhône

Adresse de l'immeuble : 10, Rue Francois Canac

Residence les Jardins de l'etoile 13013 MARSEILLE

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

| Types de catastrophe                                                                           | Date de début | Date de fin | Publication | JO         | OUI                      | NON                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Tempête                                                                                        | 06/11/1982    | 10/11/1982  | 18/11/1982  | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 26/08/1986    | 27/08/1986  | 11/12/1986  | 09/01/1987 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 11/01/1987    | 11/01/1987  | 02/12/1987  | 16/01/1988 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 14/01/1987    | 14/01/1987  | 02/12/1987  | 16/01/1988 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 05/10/1988    | 05/10/1988  | 20/04/1989  | 13/05/1989 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 25/02/1989    | 26/02/1989  | 13/06/1989  | 21/06/1989 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 10/09/1989    | 11/09/1989  | 08/01/1990  | 07/02/1990 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 12/09/1991    | 12/09/1991  | 21/08/1992  | 23/08/1992 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 25/09/1991    | 26/09/1991  | 21/08/1992  | 23/08/1992 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 13/10/1991    | 14/10/1991  | 21/09/1992  | 15/10/1992 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 01/05/1989    | 31/12/1991  | 25/01/1993  | 07/02/1993 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 24/06/1992    | 24/06/1992  | 04/02/1993  | 27/02/1993 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 22/09/1993    | 24/09/1993  | 11/10/1993  | 12/10/1993 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 21/08/1995    | 23/08/1995  | 08/01/1996  | 28/01/1996 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Eboulement, glissement et affaissement de terrain                                              | 01/01/1994    | 31/01/1994  | 17/06/1996  | 09/07/1996 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Eboulement, glissement et affaissement de terrain                                              | 01/02/1994    | 28/02/1994  | 17/06/1996  | 09/07/1996 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Eboulement, glissement et affaissement de terrain                                              | 01/06/1994    | 30/06/1994  | 17/06/1996  | 09/07/1996 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Eboulement, glissement et affaissement de terrain                                              | 01/08/1994    | 31/08/1994  | 17/06/1996  | 09/07/1996 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Eboulement, glissement et affaissement de terrain                                              | 01/09/1994    | 30/09/1994  | 17/06/1996  | 09/07/1996 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 26/08/1996    | 26/08/1996  | 01/10/1996  | 17/10/1996 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 06/10/1997    | 06/10/1997  | 12/03/1998  | 28/03/1998 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 07/09/1998    | 07/09/1998  | 29/12/1998  | 13/01/1999 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 20/10/1999    | 21/10/1999  | 03/03/2000  | 19/03/2000 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 19/09/2000    | 19/09/2000  | 06/11/2000  | 22/11/2000 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1992    | 30/06/1993  | 27/12/2000  | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1998    | 30/06/1998  | 27/12/2000  | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 01/12/2003    | 02/12/2003  | 12/12/2003  | 13/12/2003 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2002    | 30/06/2002  | 25/08/2004  | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 12/09/2004    | 12/09/2004  | 11/01/2005  | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2004    | 31/03/2004  | 11/06/2008  | 14/06/2008 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2005    | 31/03/2005  | 11/06/2008  | 14/06/2008 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2006    | 31/03/2006  | 11/06/2008  | 14/06/2008 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2007    | 31/03/2007  | 07/08/2008  | 13/08/2008 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2007    | 30/09/2007  | 07/08/2008  | 13/08/2008 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 14/12/2008    | 14/12/2008  | 17/04/2009  | 22/04/2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2008    | 31/03/2008  | 16/10/2009  | 21/10/2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 16/09/2009    | 16/09/2009  | 10/11/2009  | 14/11/2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 26/10/2012    | 26/10/2012  | 20/02/2013  | 28/02/2013 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 10/11/2012    | 11/11/2012  | 20/02/2013  | 28/02/2013 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2016    | 30/09/2016  | 25/07/2017  | 01/09/2017 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement



**Etabli le :** ...../...../.....

**Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire**

**Bailleur :** Mr MERLANO Jean-Christophe

**Locataire :**

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



## Extrait cadastral

| Département | Bouches-du-Rhône | Section  | C   | Extrait de plan, données |
|-------------|------------------|----------|-----|--------------------------|
| Commune     | MARSEILLE        | Parcelle | 244 | IGN, Cadastre.gouv.fr    |

Parcelle(s) supplémentaire(s) :







Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



N° de certification  
**B2C – 0470**

## CERTIFICATION attribuée à :

**Monsieur David CHAOUAT**

Dans les domaines suivants :

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

**Obtenu le :** 12/07/2016

**Valable jusqu'au :** 11/07/2021\*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Termites :** Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

**Obtenu le :** 02/08/2016

**Valable jusqu'au :** 01/08/2021\*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Gaz :** Etat de l'installation intérieure de gaz

**Obtenu le :** 24/03/2017

**Valable jusqu'au :** 23/03/2022\*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Electricité :** Etat de l'installation intérieure d'électricité

**Obtenu le :** 24/03/2017

**Valable jusqu'au :** 23/03/2022\*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Plomb :** Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

**Obtenu le :** 02/12/2016

**Valable jusqu'au :** 01/12/2021\*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification DPE :** Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

**Obtenu le :** 24/03/2017

**Valable jusqu'au :** 23/03/2022\*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 24 mars 2017

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)



## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

**ACTIVE DIAG 13**  
23 Avenue des Caillols  
13012 MARSEILLE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°55637688, qui a pris effet le 01/10/2015.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Assainissement autonome - collectif  
Contrôle périodique amiante  
Diagnostic Accessibilité  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition  
Diagnostic amiante avant vente  
Diagnostic de performance énergétique  
DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb  
Diagnostic gaz  
Diagnostic légionellose  
Loi Boutin  
Diagnostic monoxyde de carbone  
Diagnostic radon  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic Technique SRU  
Diagnostic termites  
Dossier technique amiante  
Infiltrométrie  
Thermographie infrarouge

Etat de l'installation intérieure de l'électricité  
Etat des lieux  
Etat parasitaire  
Evaluation valeur vénale et locative  
Exposition au plomb (CREP)  
Loi Carrez  
Millièmes  
Prêt conventionné : normes d'habitabilité  
Recherche de métaux lourds  
Recherche de plomb avant travaux  
Risques naturels et technologiques  
Diagnostic acoustique  
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux  
Diagnostic humidité  
Vérification des équipements et installations incendie  
Loi Scellier  
Recherche de fuites non destructive

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

**La présente attestation est valable uniquement sous réserve du paiement de la prime par le souscripteur.**

**Cette attestation est valable du 01/10/2017 au 30/09/2018.**

Fait à Marseille, le 13 septembre 2017

POUR LE CABINET CONDORCET

