

DCS N°18/8750/03
SDC LA CAMPUS
C/ DIEDHIOU

RECU AU GREFFE
DES ASSOCIATIONS LE

31 MAI 2021

A

HEURETS

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et Conditions dressées par Maître **Benjamin NAUDIN** membre du « CABINET NAUDIN », Avocats associés et inscrits au Barreau de MARSEILLE, pour être déposé au Greffe du Tribunal de Grande de Marseille, afin de parvenir à la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière savoir :

Les biens et droits situés dans un ensemble immobilier sis à 13014 Marseille, dénommé **LE CAMPUS**, 3-9 Avenue du Merlan, cadastré quartier I.J. MERLAN, Section 893 E n°93 pour une contenance de 82a 95ca soit :

- Le lot n°80 :

soit un Emplacement de Parking portant le n°80 dans le Bâtiment C au sous-sol et les 83/100.000^e indivis des parties communes générales.



QUALITE DES PARTIES :

LA PRESENTE VENTE A LIEU A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « **LE CAMPUS** » sis à **13014 MARSEILLE, 3-9 Avenue du Merlan** agissant par son syndic en exercice le Cabinet **THINOT, SAS** au capital de 50 000€ immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n° B 301 985 271 dont le siège social est 10 Cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE représenté par son représentant légal en exercice audit siège domicilié.

CREANCIER POURSUIVANT,

AYANT pour Avocat, Maître **Benjamin NAUDIN**, membre du « **CABINET NAUDIN** », Avocats associés, et inscrits au Barreau de **MARSEILLE**, y domiciliés 10 rue Rouvière 13001 MARSEILLE.

CONTRE:

Monsieur Mamadou Lamine **DIEDHIOU**, né le 8 Avril 1971 à Dakar(**SENEGAL**), Gérant de société, Célibataire,

Domicilié et demeurant à 13013 Marseille, **LA RENAUDE**, 30 Boulevard **HERODOTE** Bât AI-Appartement 7.

DEBITEUR.

Défaillant.

1°- TITRE DU CREANCIER POURSUIVANT :

Un Jugement rendu le **5 Octobre 2020** par le Tribunal Judiciaire de Marseille-Pôle Proximité signifié **29 Octobre 2020** par la SCP **MASCRET FORNELLI SAGLIETTI VERSINI**, Huissiers de Justice associés à Marseille, et non frappé d'appel tel que cela résulte d'un certificat de non appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence le **2 Décembre 2020**.

2°- SOMMES DUES EN VERTU DE CE TITRE :

Ce sont les sommes qui ont été commandées soit :

- Principal.....1.199,42 euros
(arrêté au 10 Juillet 2020)

-Intérêts légaux à compter du 6 Août 2020:

➤ Du 06/08/2020 au 31/12/2020
(147 jours à 3,11% l'an)..... 15,78 euros

➤ Du 01/01/2021 au 29/01/2021
(29 jours à 3,14% l'an)..... 2,99 euros

➤ Du 30/01/2021 au 31/03/2021
(61 jours à 8,14% l'an)..... 16,31 euros

- Intérêts à compter du 1^{er}/04/2021 jusqu'à parfait
PaiementMémoire

- Coût du présent.....Mémoire

-Frais nécessaires au recouvrement de la créance.....12,00 euros

- Article 700 500,00 euros

Total sauf mémoires..... 1.746,50 euros

Sous réserves de tous autres dûs.

3^e- COMMANDEMENT DE PAYER :

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de la SCP MASCRET FORNELLI SAGLIETTI VERSINI, Huissiers de Justice associés à Marseille, en date 16 Mars 2021 régulièrement publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Marseille, le 12 Avril 2021, volume 2021 S N°31 pour valoir saisie des biens et droits immobiliers qui sont les suivants :

DÉSIGNATION GÉNÉRALE:

Il s'agit des biens et droits situés dans un ensemble immobilier sis à 13014 Marseille, dénommé LE CAMPUS, 3-9 Avenue du Merlan, cadastré quartier I.F MERLAN, Section 893 E n°93 pour une contenance de 82a 95ca tel que cela résulte d'un règlement de copropriété et état descriptif de division dressé et reçu aux minutes de Maître CHOURAQUI, Notaire à Marseille le 10 Février 1997, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière le 17 Février 1997, volume 97 P n°1142.

DÉSIGNATION PARTICULIERE:

- Le lot n°80 :

suit un Emplacement de Parking portant le n°80 dans le Bâtiment C au sous-sol et les 83/100.000^e Indivis des parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Lesdits biens appartiennent à Monsieur DIEDHIOU Aurore pour les avoir reçus suivant acte de vente dressé et reçu aux minutes de Maître Jean-François DANAN, Notaire associé à Plan de Cuques, le 8 Juillet 2015, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Marseille le 24 Juillet 2015, volume 2015 P n°4269.

Ces biens et droits immobiliers sont plus amplement décrits dans le Procès-Verbal descriptif qui a été établi par la SCP MASCRET FORNELLI VERSINI, Huissiers de Justice associés à Marseille le 12 Avril 2021 et annexé au Cahier des conditions de vente, avec le relevé de superficie Loi Carrez.

5 - CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I - CONDITIONS GENERALES

Il est déposé avec le présent cahier le texte des conditions générales prévu par l'ordre des avocats du Barreau de Marseille, pour les conditions générales de l'adjudication, ainsi qu'un état hypothécaire délivré par le 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Marseille sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière.

Il sera déposé dès que les pièces seront en la possession de l'avocat poursuivant, la copie complète de l'assignation délivrée au débiteur saisi avant la date du présent dépôt, soit le 26 Mai 2021 ainsi que la note de renseignements d'urbanisme, le Procès-Septembre Verbal Descriptif et les diagnostics techniques sur les lieux.

II - CONDITIONS PARTICULIERES :

§ 1 - LES ADJUDICATAIRES devront faire leur affaire personnelle des locations verbales ou écrites, ou des occupations qui pourraient grever l'immeuble, faisant l'objet du présent cahier des charges.

A CET EFFET, il leur appartient de se renseigner directement et personnellement auprès des locataires ou des occupants des lieux, de même qu'auprès de l'administration de l'enregistrement sur la situation locative.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent ne vaudront qu'à titre de simples indications, sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte connaissance de la situation locative des biens vendus, et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

Il appartiendra au locataire de faire son affaire personnelle de la régularité ou de l'irrégularité du bail non concédé par le véritable propriétaire.

§ 2 - Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle de la présence dans les locaux vendus, de meubles meublants qui ne sont en aucun cas compris dans la présente vente .

Ils ne pourront en aucune manière rechercher le poursuivant ou le rédacteur du présent du fait de la présence de meubles dans les locaux saisis et ils ne pourront non plus disposer desdits meubles qui ne leur appartiennent pas.

§ 3 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et administratives pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

De par son adjudication, il sera réputé avoir une exacte connaissance de ces règles administratives et n'aura aucun recours contre le poursuivant de ce chef.

§ 4 - L'adjudicataire futur est informé de ce que les biens et droits immobiliers présentement vendus faisant l'objet du présent cahier des charges sont inclus dans le périmètre du Droit de préemption urbain de la Commune de Marseille et se trouvent donc soumis au droit de préemption de la commune ou de son délégué.

La notification de la vente sera faite au moins un mois avant la date de celle-ci par Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal Judiciaire de Marseille, conformément à la loi.

5

L'adjudicataire futur est informé de ce que l'intention de substituer doit être impérativement notifiée par la Commune au Greffier en chef susnommé, au plus tard 30 jours à compter de l'adjudication.

Le titulaire du droit de préemption étant censé avoir renoncé à son droit si ce délai n'était pas respecté.

En conséquence, la vente intervenue au profit de l'adjudicataire lors de l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de Marseille, ne sera définitive que sous condition du non exercice du droit de préemption.

Sous toutes réserves de l'application du droit de préemption urbain aux ventes par adjudication, le candidat adjudicataire devra faire son affaire du nouvel article L.2131 du Code de l'Urbanisme issu de la loi N°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

§ 5 - Dossier de diagnostic technique

Conformément à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 Juin 2005, à la Loi n°2006-872 du 13 Juillet 2006 et à la Loi du 30 Décembre 2006, un dossier de diagnostic technique comprend dans les conditions définies qui les régissent, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et de produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même Code.
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.133- 6 du même Code.
4. Dans les zones mentionnées au I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, l'état des risques technologiques et naturels prévus au 2^{ème} alinéa du I du même article.
5. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de la vente,

§ 6 - PURGE DES HYPOTHEQUES INSCRITES

L'adjudicataire futur sera tenu de purger les hypothèques inscrites à ses frais avancés afin de rendre son prix définitif et de libérer son immeuble conformément aux dispositions des articles 2183 et suivants du Code Civil.

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

Annexe à l'article 12 du Règlement Intérieur national de la profession d'avocat
Créée par RIN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008. Publiée par
Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des bureaux des 14 et
15 septembre 2012

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

¹ Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1245 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.



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.

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.

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 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 notablement 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 soldo dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance 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.

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 – RÉITERATION DES ENCHÈRES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article 1.331-1 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 consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 FORCÉE

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, qu'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.

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 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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 poursuite, 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 POSTÉRIEURES 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 bureau des hypothèques 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.

Si l'on se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES



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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 LOYISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président 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.

* *
*

18

6 - ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques sur saisie immobilière par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille à l'audience dudit Tribunal, siégeant à 13006 Marseille Place Monthyon, au rez-de-chaussée, Salle Toussaint Borély, sur la mise à prix fixée à :

TROIS MILLE CENT SOIXANTE DOLZE EUROS ET VINGT SIX CENTS.....3.172,26 Euros

Pour être adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur en sus de ladite mise à prix et en outre des clauses et conditions du présent cahier des charges, étant précisé que les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de Marseille et n'ayant pas renoncé à l'exercice de la postulation.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par Maître Benjamin NAUDIN, Avocat poursuivant, en son Cabinet, le 28 Mai 2021.


Cabinet NAUDIN
Avocats & Juristes
10, rue Rouvière
13004 MARSEILLE
Tél. 04.91.55.02.12 • Fax 04.91.33.15.34



VILLE DE MARSEILLE
DIRECTION DE L'URBANISME
NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Dossier : NR 013055 21 00230P0	Demandeur : Monsieur FANTOZZI DOMINIQUE - FRANCE Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -
---------------------------------------	---

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 0005 AV DU MERLAN 13014 MARSEILLE

Cadastre : 893E0093

Surface du terrain : 8295 m²

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence

SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS CI-DESSUS

- ZONES DU REGLEMENT
 - Secteur(s) : UC2

- ZONES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT
 - La parcelle est concernée par une OAP "qualité d'aménagement et des formes urbaines" excepté dans les sites patrimoniaux remarquables (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible

LIMITATIONS ADMINISTRATIVES DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES
 - RISQUES
 - Servitude PPR argile : Le terrain se situe en Zone à aléa Fort du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (mouvement de terrain - retrait gonflement des argiles)
- AUTRES SERVITUDES
 - AUTRES
 - Secteur à stationnement pédestre : la parcelle est située dans un périmètre de bonne desserte activités défini par le Plan de Déplacement Urbain
- BRUIT
 - Servitude voie bruyante : le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante de classe 3 - bruyante
- PROTECTION
 - Patrimoine à protéger : le terrain borde le canal de Marseille, ou ses dérivations, élément protégé au titre du patrimoine paysager qui fait l'objet de prescriptions et/ou recommandations particulières. Une marge de recul est créée le long du canal ou de ses dérivations (Tome N du PLUI)
- RISQUES
 - La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 1 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation
 - Voies inondables : le terrain se situe en bordure d'une voie publique inondable

ZONE DE PRÉEMPTION

- DROITS DE PREEMPTION
 - Le bien n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département
 - Droit de préemption : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de DPU tel que défini par le Code de

l'Urbanisme - MARSEILLE PROVENCE - Le titulaire du droit de préemption est la MAMP Délégation ponctuelle COM-EPF

- Droit de préemption urbain simple : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de droit de préemption urbain simple tel qu'a défini par le Code de l'Urbanisme - Le titulaire du droit de préemption est MAMP

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente note d'urbanisme ne tient pas compte des déclarations préalables ou permis d'aménager, pour lotissements, délivrés dans une période de dix ans.

Par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2001 modifié le 10 août 2001, le Préfet des Bouches du Rhône a institué une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département des Bouches du Rhône.

Fait à Marseille, le 20/04/2021

Le responsable de la Division

Nathalie MONTEIRO

**SCP F MASCRET
S FORNELLI
H-P VERSINI**

Huissiers de Justice Associés
71, Boulevard Oddo Angle
rue Villa Oddo
CS 20077

13344 MARSEILLE cedex 13
TÉL : 04.96.11.13.13
Fax : 04.96.11.13.19

CRCIAM :

11306 00030 48104075510
JD

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Première expédition

Coût

Nature	Montant
Emp. L. n° 414-3	210,15
Major. Art. 444-13	150,00
SCT Art. 444-40	7,87
Total HT	368,02
TVA à 20%	73,60
Total	441,62
Total TTC	463,49

Les articles de référence au Code de
Commerce
Tant s'en faut la somme de 1746,54
ECT
Frais de Copier
CEP (taxe d'engagement des
Fournisseurs)

Acte non soumis à la taxe



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE
Monsieur DIEDHIOU Mamadou Lamine**

LUNDI DOUZE AVRIL DEUX MILLE VINGT ET UN

Nous, Société Civile et Professionnelle Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Huissier de Justice Associés, 71, Boulevard ODDO angle rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé LE CAMPUS sis à 13014 MARSEILLE, 3-9 Avenue du Merlan agissant par son syndic en exercice le Cabinet THINOT, SAS au capital de 50 000€ immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n° B 301 985 271 dont le siège social est 10 Cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE poursuites et diligences de son représentant légal en exercice audit siège domicilié.
Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Benjamin NAUDIN, Avocat au Barreau de Marseille, 10, Rue Rouvière, 13001 MARSEILLE.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Mamadou Lamine DIEDHIOU, né le 06 Avril 1971 à Dakar (SENEGAL), gérant de société, célibataire demeurant et domicilié à MARSEILLE (13013), 30 Boulevard HERODOTE, La Renaissance Bâtiment A1, Appartement 7.

AGISSANT EN VERTU :

- D'un Jugement rendu le 5 Octobre 2020 par le Tribunal Judiciaire de Marseille-Pôle Proximité signifié 29 Octobre 2020 par la SCP MASCRET FORNELLI SAGLIETTI VERSINI Huissiers de Justice associés à Marseille, et non frappé d'appel tel que cela résulte d'un certificat de non appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence le 2 Décembre 2020.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 16/03/2021.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 10 heures 30,

Dans l'ensemble immobilier sis à 13014 Marseille, dénommé LE CAMPUS, - 3/9 Avenue du Merlan

Accompagné de :

- Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier,
- Messieurs VALLET Christophe, gardien de la résidence et DIETRICH Lucas en qualité de témoins,
- Monsieur Frédéric BAROUH en qualité de diagnostiqueur.

Ou étant, nous avons procédé aux constatations suivantes et pris les clichés photographiques ci-dessous annexés.

LOT N°80
EMPLACEMENT DE PARKING SITUE AU SOUS-SOL DU BATIMENT C

Monsieur VALLET nous conduit jusqu'à cet emplacement



Il s'agit d'un emplacement de parking individualisé par le numero 80, peint sur le sol

Cet emplacement est protégé par une porte métallique basculante équipée d'une serrure.

Monsieur VALLET, porteur des clés remis par le propriétaire, procède à l'ouverture du parking

Une fois ouvert, nous avons constaté que cet emplacement de parking communiquait avec celui contigu, par une large ouverture dépourvue de porte et était encombré de quelques objets et meubles

Nos opérations terminées Monsieur VALLET a refermé les lieux.



TRES IMPORTANT

Le garage est occupé par le requis selon les déclarations de Monsieur VALLET.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 14 heures 30 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif donnant lieu à la perception d'un emolument complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

Nous précisons que les clichés photographiques annexés au présent ont été pris au moyen d'un appareil photos numérique, et ont été développés sur un ordinateur avec comme seules modifications une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

Plus rien n'étant à constater, nous avons dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



Forcel-MASCRET - Stéphane FORNELLI - Marie-Pierre VERBAU



Résumé de l'expertise n° 2104-0279-FB

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

Désignation du ou des bâtiments		
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : Résidence Le Campus 3/9 rue du Merlan Commune : 13014 MARSEILLE 14 Section cadastrale 893E, Parcelle numéro 93, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. C; Etage sous-sol; Porte 80 Périmètre de repérage : .. Ensemble des parties privatives		
	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.
	Etat Termites/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



DIAGNOSTICS
& EXPERTISES

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

Numéro de dossier : 2104-0279-F8

Date du repérage : 12/04/2021

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Résidence Le Campus 3/9 rue du Merlan Bât., escalier, niveau, appartement n°, et n° : Bal. C; Etage sous-sol; Porte 80 Code postal, ville : 13014 MARSEILLE 14 Section cadastrale 893E, Parcelle numéro 03.
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Garage-Box
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom : .. M. DIEDHIOU Mamadou Lamine Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .. Huissier de Justice Associés - SCP MASCRET-FORNELLI Adresse : 71 Boulevard Oddo - Angla rue Villa Oddo - CS 20077 13344 MARSEILLE CEDEX 15

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BAROUH Frédéric	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 01/05/2016 Echéance : 31/05/2021 N° de certification : B2C-C452
Raison sociale de l'entreprise : DIAGNOSTICS & EXPERTISES (Numéro SIRET : 880479384) Adresse : 40 BIS RUE VERT CLOS, 13015 MARSEILLE Désignation de la compagnie d'assurance : MMA Numéro de police et date de validité : 114.231.812 / 31/12/2021				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/04/2021, remis au propriétaire le 12/04/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré ce 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
N/A	.	

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 :

27

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la réglementation 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 371-4 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, tenu par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-13 du même code»

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composants de la construction	Partie du composant à vérifier ou à vendre
	Plaque
Fusées, Câblages, Fils et Câbles	Substrats
	Isolants
Liste B	
Composants de la construction	Partie du composant à vérifier ou à vendre
1. Plaque, revêtement, isolant	
Murs, Cloisons, Plafonds et Façades (périmètres et ultimes)	Enduits peints
	Peintures et isolants (autres que minéraux)
	Enduits en plâtre (amiante-ciment)
	Enduits en plâtre (autres)
	Enduits en plâtre (amiante-ciment)
	Enduits en plâtre (autres)
Cloisons (amiante et autres), Plafonds et Cloisons vitrées	Enduits peints
	Plaque de cloisons
2. Plaque et plaquage	
Plafonds, Plafonds et Cloisons, Cloisons et Cloisons vitrées	Enduits peints
	Plaque de cloisons
Plafonds	Dalles de sol
3. Conducteurs, câblages et équipements ultimes	
Conduits et câbles (air, eau, autres fluides)	Conduits
Câbles et fils électriques	Enveloppes de câblages
	Câbles enroulés
	Valeurs enroulés
Fils et câbles	Isolants
	Isolants
Autres	Conduits
4. Éléments isolants	
Toitures	Plâtres (composites)
	Plâtres (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Ardoises en ciment (composites)
	Ardoises en ciment (fibres-ciment)
	Isolants bitumeux
Bardage et façades légères	Plâtres (composites)
	Plâtres (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Plâtres (composites)
Compléments de toiture et façade	Composites dans plâtre ou plâtre dans composite
	Composites dans plâtre ou plâtre dans composite
	Composites de ciment et autres

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

28

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

Sous-Sol - Garage-Box n°80,

Localisation	Description
Sous-sol - Garage-Box n°80	Sol : béton et terre Mur : Plâtre et Béton Plafond : Plâtre et Béton Toit : Plâtre

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et professions physiques présents sur place	
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble à visiter	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage In situ

Date de la commande : 05/04/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/04/2021

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCP MASCRET-FORNELLI Huissier de Justice Associés

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'Avril 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Rien de préconisé n'a pu être vérifié avant intervention sur site	-	-	X
Aucun danger exceptionnel			X
Condiçions d'habitat respectées et vérifiées			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.Z.C 24** rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **MARSEILLE 14**, le **12/04/2021**

Par : **BAROUH Frédéric**




ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2104-0279-FB****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésotéliomes, 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 détermination 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.

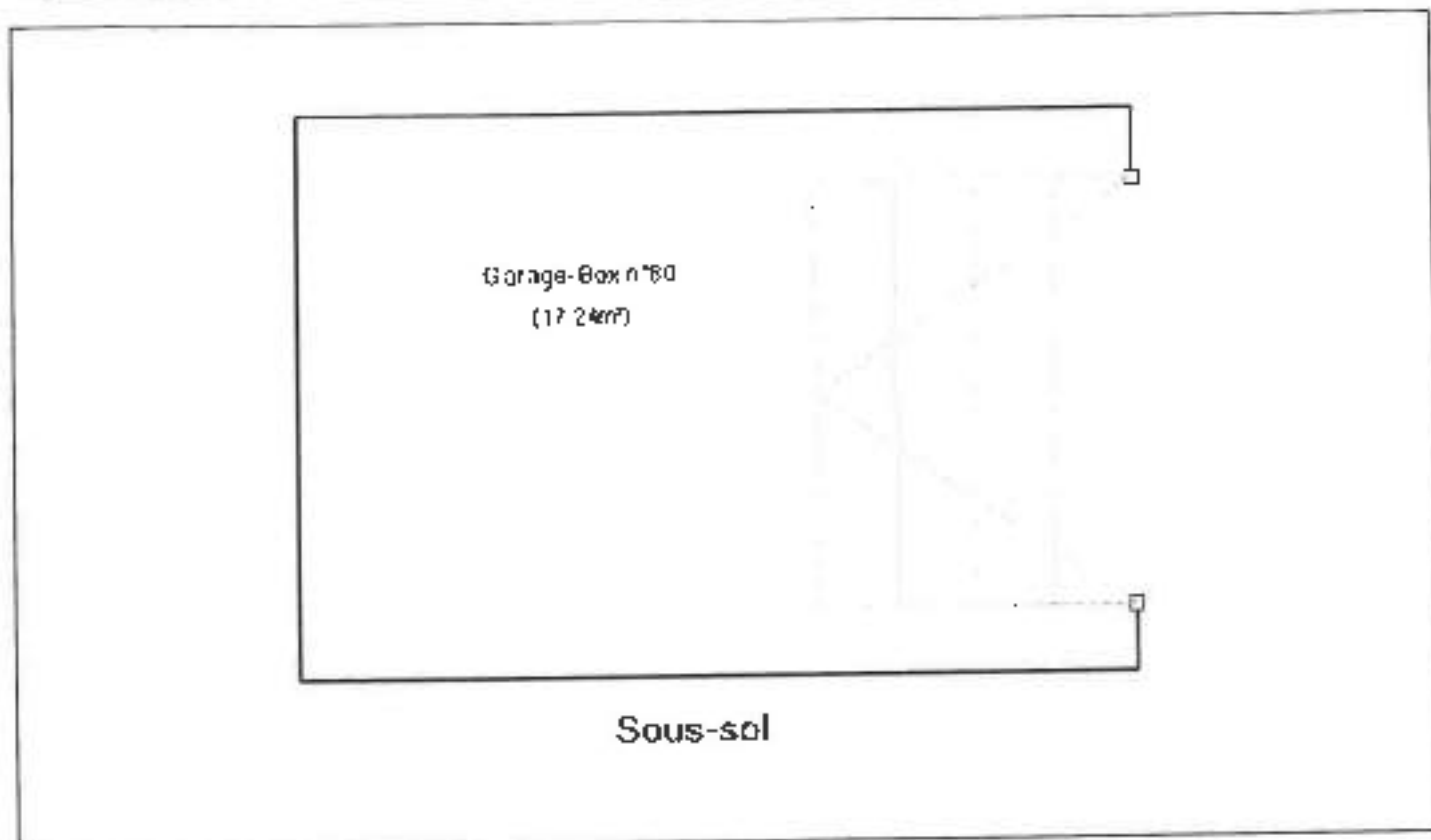
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.sinoa.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. DIEDHIOU Mamadou Lamine Adresse du bien : Résidence Le Campus 3/9 rue du Merlan 13014 MARSEILLE 14
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Endes		Cale 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	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
<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 courant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée</p> <p>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'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<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 :

33

Les agressions physiques inhérentes au local (ventilation, humidité, etc.) selon que le risque est probable ou avéré.
 La sollicitation des matériaux ou produits liés à l'activité des locaux, même qu'elle est exceptionnelle, faible ou quotidienne/forte.
 Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation ou de dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements 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. 1334-25.

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 prévus 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 R1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

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

36

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité données 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 (mésothéliomas), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces cancers 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 l'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'aspérités pleurales (liquide dans la plèvre) qui peuvent être réciproques ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoisonnement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit 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 de 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, et plus 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. Les 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 plafond 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. À 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 maître(s) d'ouvrage, en règle générale es 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.

35

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 du marquage prévu par le décret n° 83-466 du 28 avril 1983 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-12 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, lors du chantier, aussi tôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

À partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et marquage 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 liés 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 triés. 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 triés.

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés 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.admoe.org

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de valorisation).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable qui garantissent l'efficacité 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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

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



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

Numéro de dossier : 2104-0279-FB
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 12/04/2021
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Désignation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**

Adresse : **Résidence Le Campus**

..... **3/9 rue du Merlan**

Commune : **13014 MARSEILLE 14**

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

..... **Bat. C; Etage sous-sol; Porte 80**

..... **Section cadastrale 893E, Parcelle numéro 93,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**

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

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

..... **Ensemble des parties privatives**

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. DIEDHIOU Mamadou Lamina**

Adresse :

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

Qualité du donneur d'ordre (au cas échéant) : **Huissiers**

Nom et prénom : **Huissier de Justice Associés - SCP MASCRET-FORNELLI**

Adresse : **71 Boulevard Oddo - Angle rue Villa Oddo - CS 20077**

..... **13344 MARSEILLE CEDEX 15**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BAROUH Frédéric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**

Adresse : **40 BIS RUE VERT CLOS**

..... **13015 MARSEILLE**

Numéro SIRET : **880473364**

Désignation de la compagnie d'assurance : **NMA**

Numéro de police et date de validité : **114.231.812 / 31/12/2021**

Certification de compétence **B2C-0452** délivrée par : **B.2.C, le 01/06/2016**

37

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

Liste des pièces visitées :

Sous-Sol - Garage-Box n°80,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol		
Garage-Box n°80	Sol - Béton / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton / Ballast	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, baies, pinces, charpentes...

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général		Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant	-	-

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2017. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCP MASCRET-FORNELLI Huissier de Justice Associés

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

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

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec

303

le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 - Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.Z.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.cafrac.fr programme n°4-4-11)**

Visite effectuée le **12/04/2021**.

Fait à **MARSEILLE 14**, le **12/04/2021**

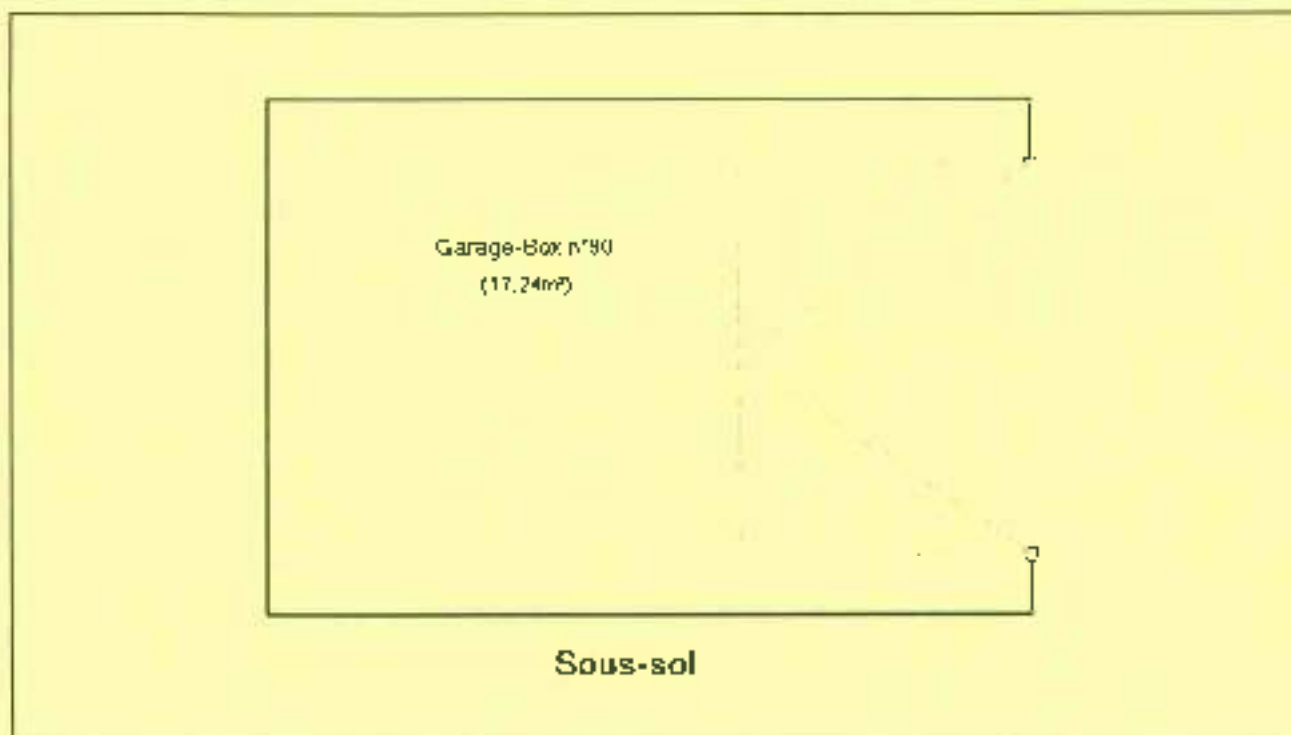
Par : **BAROUH Frédéric**



Caquet de l'entreprise

DIAGNOSTICS & EXPERTISES
SURL ATRUM DIAGNOSTIC au capital de 1000 €
40b boulevard Vert Oly - 13015 Marseille
surl.diagnostics@gmail.com
04 59 52 20 09
06 05 57 20 01

Annexe – Croquis de repérage





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2104-0279-F8** relatif à l'immeuble bâti
v situé situé au : Residence Le Campus
3/9 rue du Merlan 13014 MARSEILLE 14.

Je soussigné, **BAROUH Frédéric**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGNOSTICS & EXPERTISES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certifi
Ann.ante	BAROUH Frédéric	B2C	B2C-0452	31/05/2021 (Date d'obtention : 01/06/2016)
Termite	BAROUH Frédéric	B2C	B2C-0452	31/05/2021 (Date d'obtention : 01/06/2016)
Gaz	BAROUH Frédéric	B2C	B2C-0452	31/05/2021 (Date d'obtention : 01/06/2016)
Electricité	BAROUH Frédéric	B2C	B2C-0452	31/05/2021 (Date d'obtention : 01/06/2016)
GPE	BAROUH Frédéric	B2C	B2C-0452	31/05/2021 (Date d'obtention : 01/06/2016)
Plomb	BAROUH Frédéric	B2C	B2C-0452	03/08/2021 (Date d'obtention : 04/08/2016)

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.B12 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier

Fait à **MARSEILLE 14**, le **12/04/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 5° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui lui a confié à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

9 AVENUE DU MERLAN 13014 MARSEILLE

Adresse: 9 Avenue du Merlan 13014 MARSEILLE
 14
 Coordonnées GPS: 43.33229 5.40665
 Cadastre: E 298

Commune: MARSEILLE 14
 Code Insee: 13014

Reference d'édition: 130A77
 Date d'édition: 13/01/2021

Vendeur-Bailleur:
 M. OUIBI Mamedou Lam 10
 Acquéreur-locataire:



PPR : NON

Risque INVAU 2

9 BASSAS, 0 BASOL, 0 KPE

SFISME - NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
Informatif PIB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Nature SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur le sismisme - Niveau 2		
PPR Nature RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 2		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette partie en cas de construction ou modification du Bât 1 ou 2, voir Art 116 G1		
PPR Nature Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	26/10/2000
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	27/04/2012
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	29/10/2002
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	27/05/2012
PPR Nature Feu de forêt	NON	Feu de forêt	Approuvé	22/05/2015
		Feu de forêt	Approuvé	22/05/2015
PPR Nature Inondation	NON	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Régime nival équaire	Approuvé	24/02/2017
		Inondation Par un débordement en routine de berge côtier et péri-urbain Marseille	Approuvé	21/06/2019
		Inondation côtier et péri-urbain Marseille	Approuvé	21/06/2019
		Inondation Par un débordement en routine de berge côtier et péri-urbain Marseille	Approuvé	22/12/2003
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	24/02/2017
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	21/06/2019
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Terribes-Explosifs Risque Industriel	NON	Risque industrielle - Effet de surpression	Approuvé	04/11/2013
		Risque industrielle - Effet thermique	Approuvé	04/11/2013

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET RÉFÉRENCES

<https://www.info-risques.com/short/KPDKK>

En cliquant sur le lien ci-dessus vous trouverez toutes les informations réglementaires et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

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

N°	141-17655-5	d.	19/09/2019	arrêté préfectoral	
2. Adresse	5 Avenue du M'Prat	code postal du lieu	13014	commune	MARSEILLE 14

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N					Oui	X	Non
	prescrit	anticipé	approuvé		date		21/06/2012
Si oui, les risques naturels ont-ils été pris en compte dans l'acte ?	nombre de cylindres système	type d'ouvrage mouvement de terrain	montée de charge sécurité géotechnique autres				des études techniques
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques liés au zonage							
L'immeuble est affecté par des prescriptions de travaux dans le zonement du PPR N					Oui		Non
Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés					Oui		Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M					Oui		Non	X
	prescrit	anticipé	approuvé		date			
Si oui, les risques naturels ont-ils été pris en compte dans l'acte ?		mouvements de terrain						
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques liés au zonage								
L'immeuble est affecté par des prescriptions de travaux dans le zonement du PPRM					Oui		Non	
Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés					Oui		Non	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé					Oui		Non	X
Si oui, les risques technologiques ont-ils été pris en compte dans l'acte de prescription (N°2019-03-01) ?	effet toxique	effet thermique	effet de surpression					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé					Oui		Non	X
extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques liés au zonage								
L'immeuble est situé en secteur d'exploitation ou de déassement					Oui		Non	
L'immeuble est situé en zone de prescription					Oui		Non	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont-ils été réalisés					Oui		Non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risque aux pieds de l'immeuble est exacte ainsi que l'évaluation, probable et chronique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location					Oui		Non	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en					
zone 1 très faible	zone 2 faible	X	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte

Information relative à la pollution de sols

L'immeuble est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	Oui		Non	X
--	-----	--	-----	---

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 1	Oui		Non	X
--	-----	--	-----	---

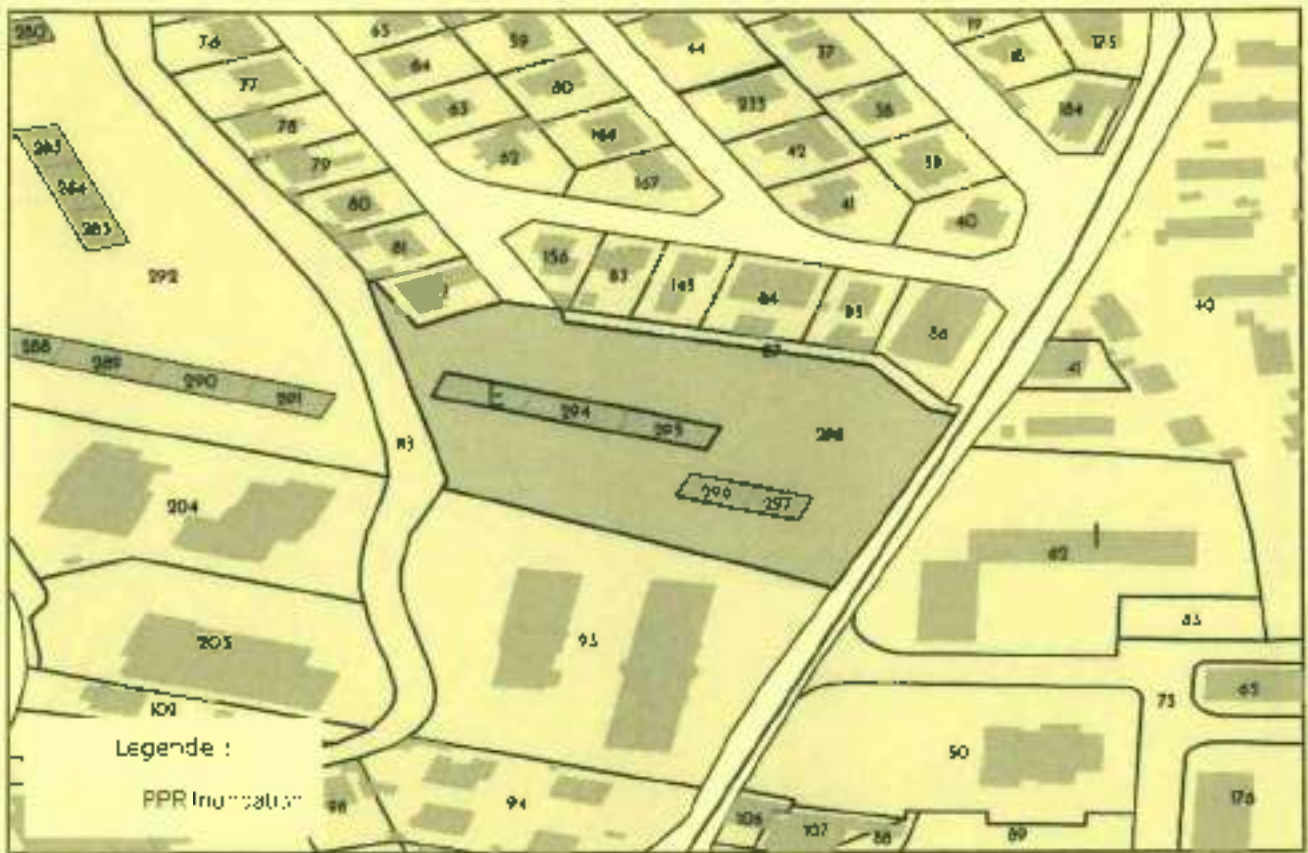
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB					Oui		Non	X
Si oui, les nuisances sonores ont-elles été prises en compte ?	zone D faible		zone C modérée		zone B forte		zone A très forte	

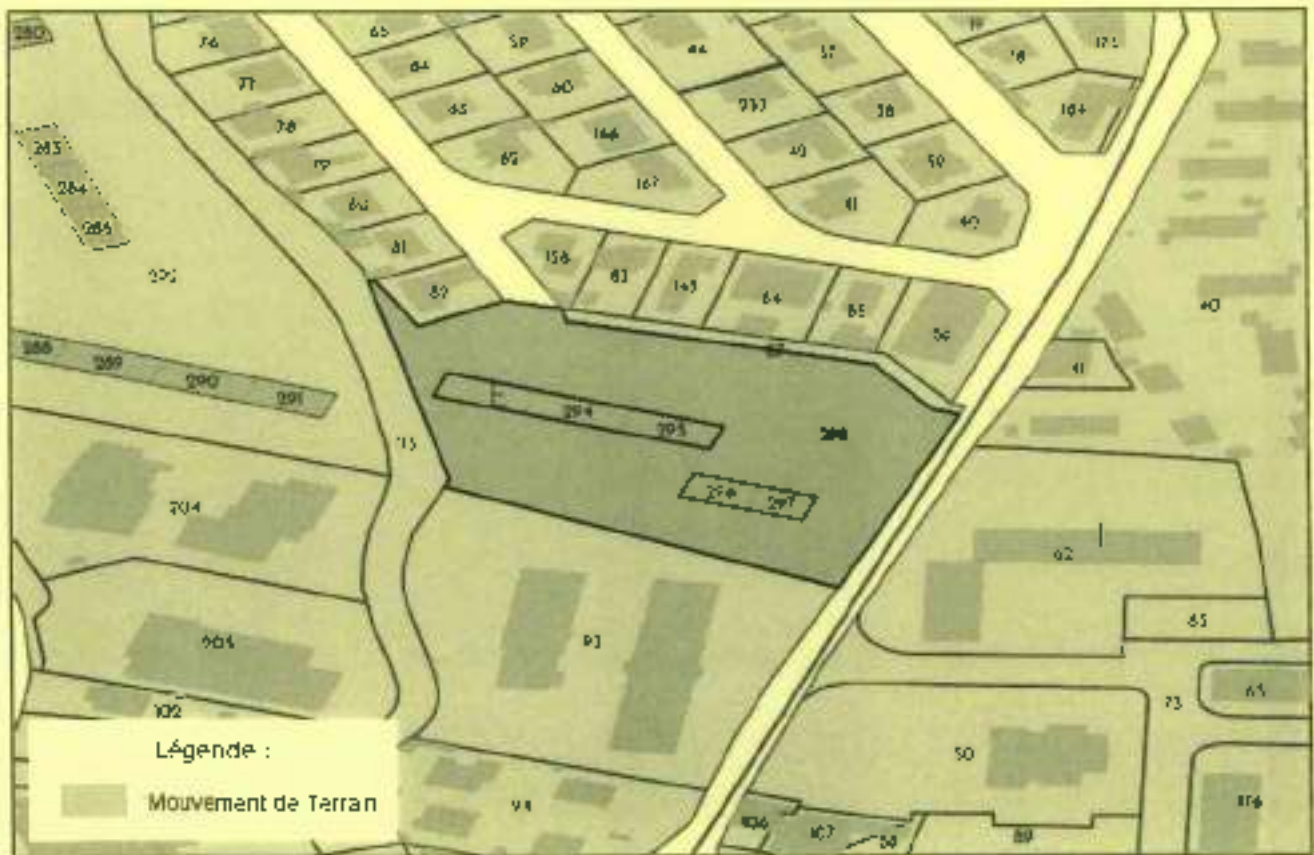
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/A/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique							
L'information est mentionnée dans l'acte de vente					Oui		Non
vendeur (ou, le cas échéant, son représentant)		date (le cas échéant)		acquéreur (ou, le cas échéant, son représentant)			
M. DIEDHIOU Mamadou Lamire		13/04/2021 / MARSEILLE 14					

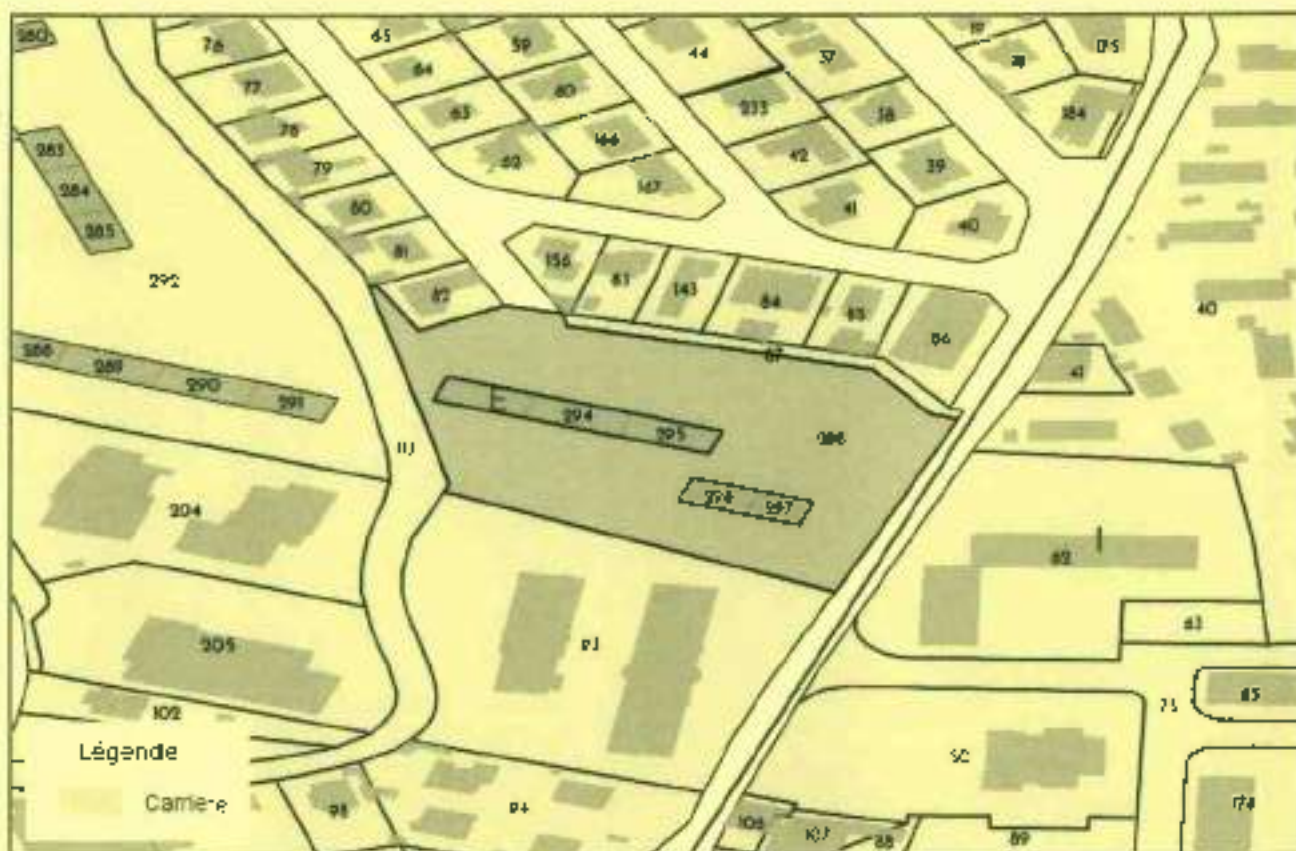
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



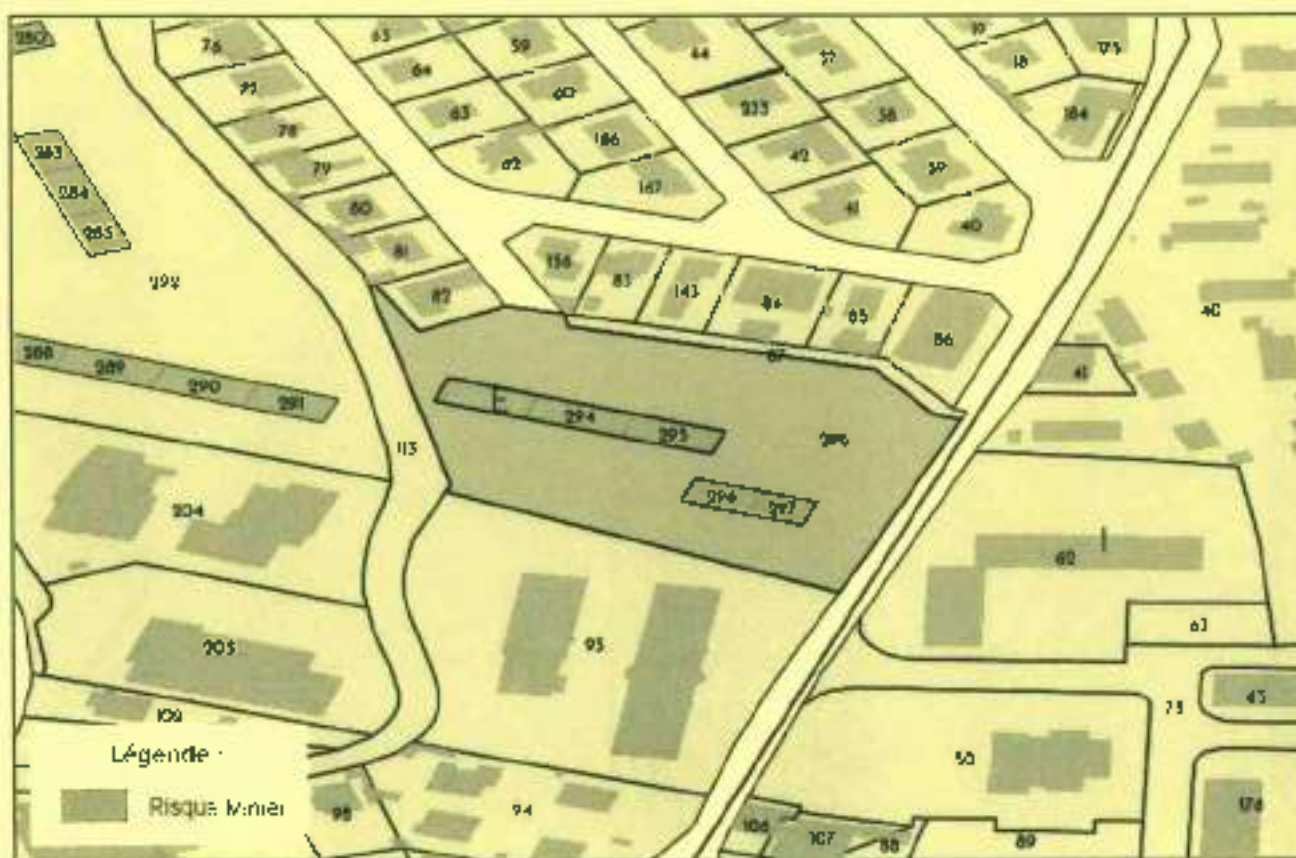
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



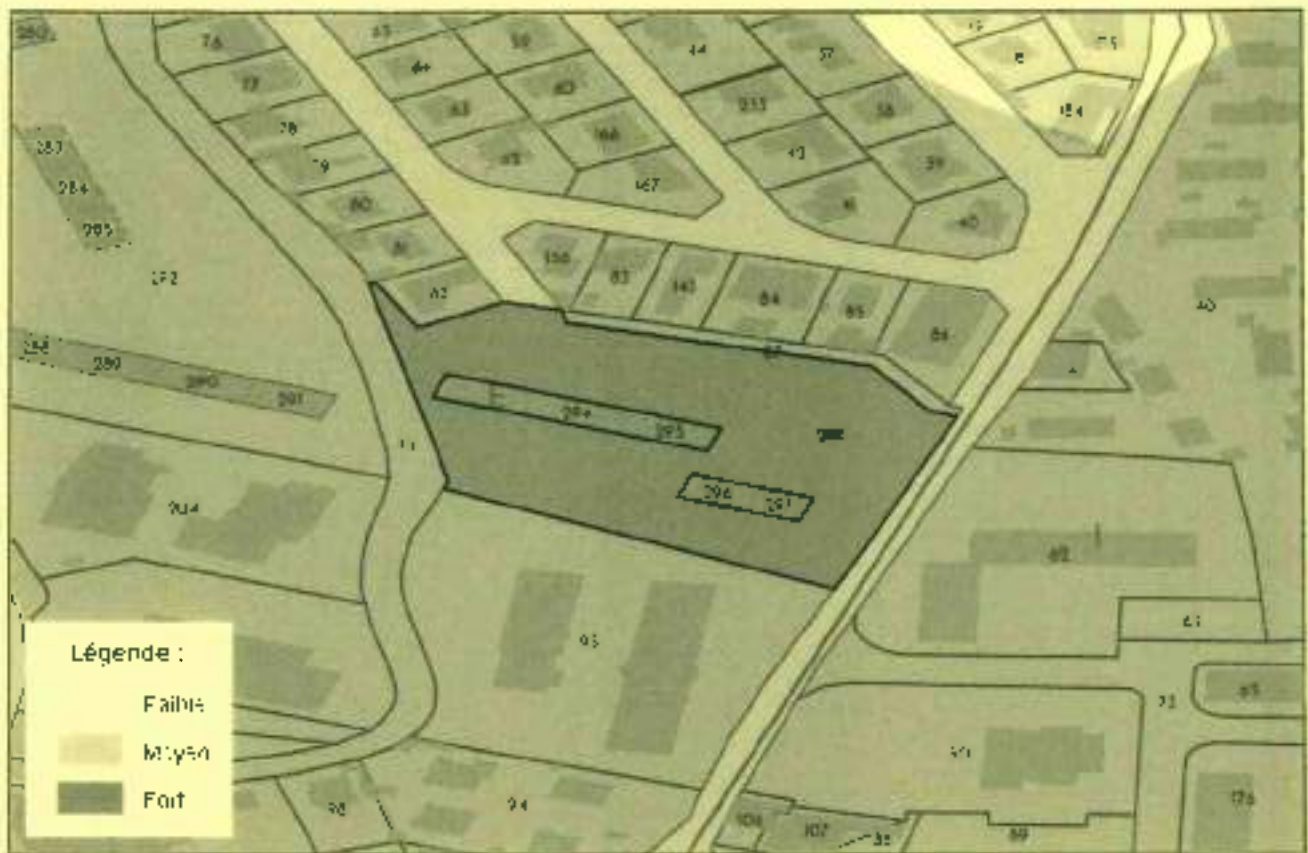
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



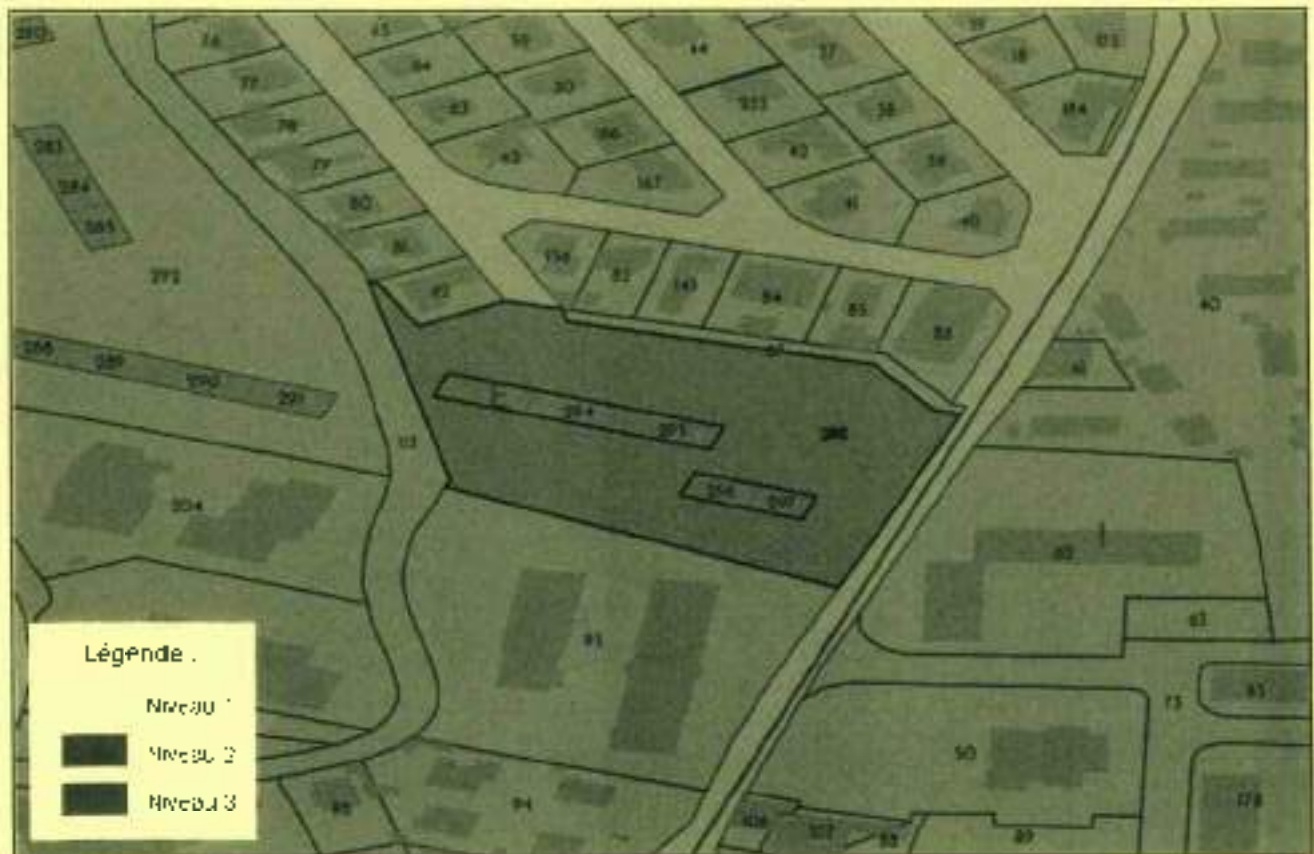
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



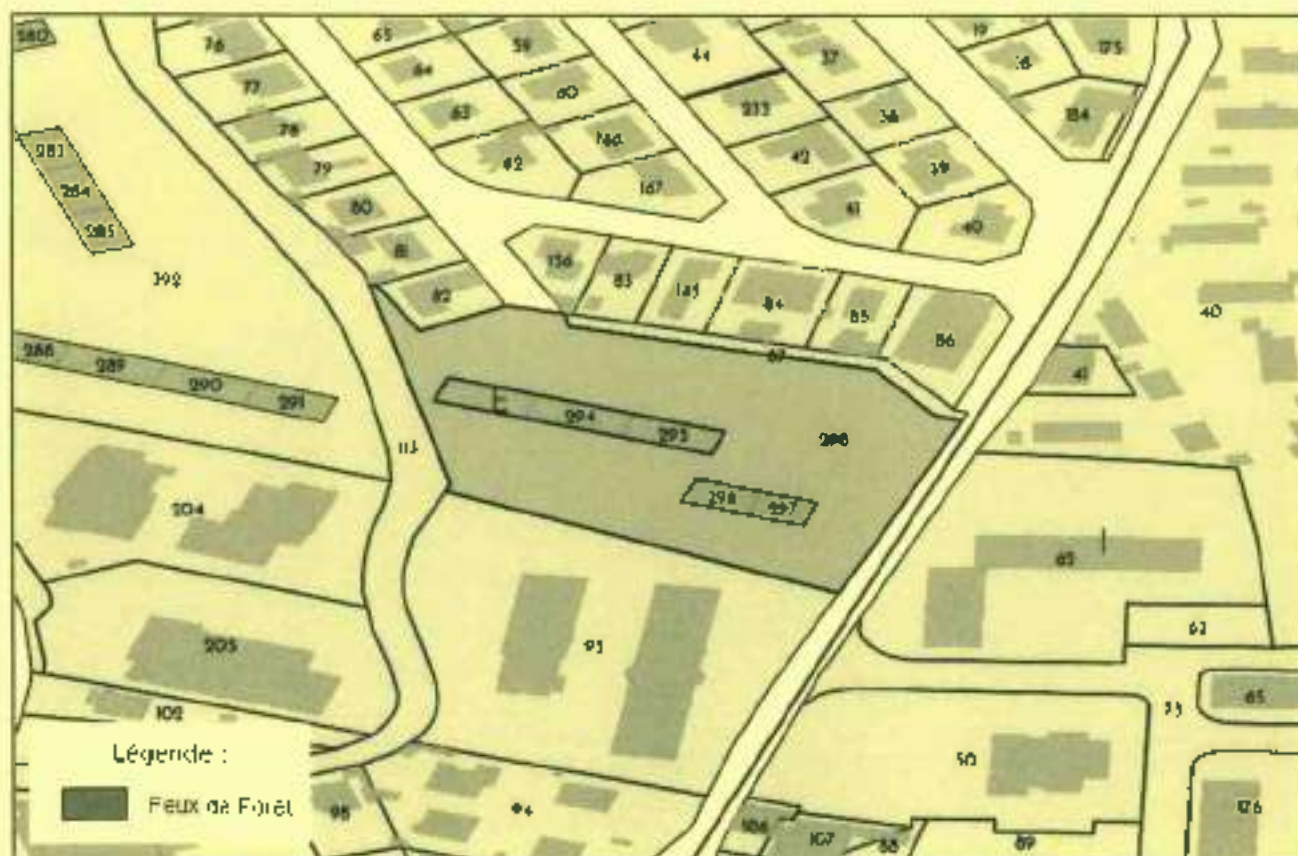
RAOON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
FAC1303798	sif (industrie et des couleurs et peintures) - 34 chemin national merlan du marseille (13055)	22 mètres
FAC1303500	esco standard, - chemin merlan du marseille (13055)	229 mètres
FAC1314539	ed'gaf services marseille, agence de travail - 30 rue rogerette marseille (13055)	261 mètres
FAC1309270	gic ordi et quimico, station ordi, 4 chemin merlan du marseille (13055)	264 mètres
FAC1317184	fractal marseille provence (he pt. chauffone des ordi) - 38 avenue georges lucaire marseille (13055)	268 mètres
FAC1303511	boposte allia, - chemin sainte merthe au merlan du marseille (13055)	297 mètres
FAC1303521	shell, - avenue pierre au vent du marseille (13055)	311 mètres
FAC1310444	service académique de l'équipement - 13 rue henri psuvar marseille (13055)	424 mètres
FAC1303727	gic ordi ordi - 57 rue kleber marseille (13055)	493 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOLS

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL à moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres		

Préfecture : Rhône-Alpes
 Commune : MARSILLI, F 14

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du décret n° 145 du 12/02/2007 relatif au Code de l'habitat

Adresse de l'immeuble :

9 Avenue du Merlon
 13014 MARSILLI F 14

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

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si la même commune a fait l'objet d'une indemnisation suite à ces dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêtés	Je du	Indemnisation
Aucune catastrophe naturelle repérée					

Établi le

NOM, Prénoms du propriétaire ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet : S en cas de prestation de garantie

Pour en savoir plus : vous pouvez consulter en préfecture ou en mairie, à dessein départementale sur les risques majeurs le document d'information communal sur les risques majeurs (DIRM), le site portail dédié à la prévention des risques majeurs www.gerisques.gouv.fr

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles - MMA IARD certifie que

ATRIUM DIAGNOSTICS
Madame DELPHINE BAUDE
40 B rue VERT CLOS
13015 MARSEILLE 15

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

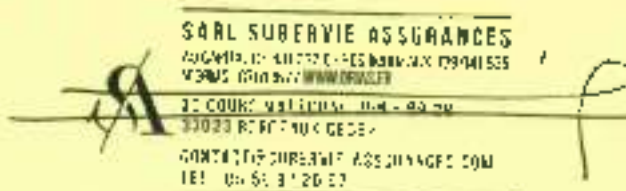
Date de prise d'effet du contrat : 01-04-2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 21 décembre 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
20 cours du Maréchal Juin - B.P 29
33027 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORLANS : 07001677 www.orias.fr


SARL SUBERVIE ASSURANCES
AGENCE DE BORDEAUX - RESERVATION 09941525
MORIS 091877 WWW.ORIAS.FR
20 COURS MARÉCHAL JOURDAN - BP 29
33027 BORDEAUX CEDEX
CONTACTEZ SUBERVIE ASSURANCES COM
TEL : 05 56 91 20 67

F02020

TABLEAU DES GARANTIES

Contrat Responsabilité Civile Professionnelle n° 114 231 812

GARANTIES	Montant de la garantie		Franchise par sinistre
A – Assurance Responsabilité Civile Professionnelle (Titre I-A)	Par sinistre et par diagnostiqueur	Maximum par année et par cabinet	Franchise globale : 2 000 € Franchise sur les activités optionnelles ⁽²⁾ : 4 000 €
	Niveau 1		
	500 000 €	2 000 000 €	
	Niveau 2		
	1 525 000 €	3 000 000 €	
	Niveau 3		
	1 300 000 €	4 000 000 €	
B – Assurance Responsabilité Civile Exploitation (Titre I-B) Dommages corporels et matériels consécutifs limités aux seuls faits mesurables Sauf garantie R.C. du fait de l'utilisation ou du déplacement d'un véhicule à moteur (Titre I-B) - Vol par préposés (article L1) - Dommages matériels et immatériels consécutifs	Par sinistre	Pour l'ensemble des sinistres d'une même année	Néant
	8 000 000 € ⁽¹⁾ 1 000 000 €	1 000 000 €	
C – Protection Juridique (Recours et défense pénale)⁽²⁾ (Titre II) D – Risques complémentaires (Titre III) (y compris la garantie « catastrophes naturelles » et « dommages aux zones de terrorisme ou attentats ») - Archives et supports d'information	10 000 €		Néant
	31 000 €		Néant ⁽³⁾
<p>(1) Ce montant constitue un maximum pour l'ensemble des dommages corporels matériels et immatériels consécutifs à un dommage corporel ou matériel garanti.</p> <p>(2) Les actions pour recours inférieurs à 300 € ne sont pas prises en charge par l'assureur.</p> <p>(3) Toutefois, en ce qui concerne la garantie "Catastrophes naturelles", il est fait application d'une franchise déduite de 10 % avec un minimum de 1 000 €. Dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de l'arrêt, la franchise est doublée (triple ou quadruple en fonction du nombre de constatations de Terat de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la nouvelle constatation).</p> <p>En cas de modification par arrêté ministériel, ces montants sont réputés modifiés dès l'entrée en application de cet arrêté.</p> <p>(4) La franchise sur les 3 activités optionnelles (Insectes, yuloungés et lignures dont métrite, Amiante +, Qualité de l'air) est fixée à 4 000 €.</p>			

En tant qu'adhérent FIDI, vous bénéficiez d'un service d'Assistance Juridique par téléphone pour la sauvegarde de vos intérêts dans les domaines relatifs à votre activité professionnelle - service accessible du Lundi au vendredi de 8 H à 20 H, et le samedi de 8H à 18 H, trois jours feries ou chômeis, au numéro 02 43 39 10 03



Accréditation
n° 4-0159
NACE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0452

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Frédéric BAROUH

Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluation périodique 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 : 01/06/2016

Valable jusqu'au : 31/05/2021*

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 : 01/06/2016

Valable jusqu'au : 31/05/2021*

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 : 01/06/2016

Valable jusqu'au : 31/05/2021*

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 : 01/06/2016

Valable jusqu'au : 31/05/2021*

Arrêté du 8 juillet 2000 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 : 04/08/2016

Valable jusqu'au : 03/08/2021*

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 de 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 : 01/06/2016

Valable jusqu'au : 31/05/2021*

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 17 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