



**Selarl AIX-JUR'ISTRES**  
*Huissiers de Justice associés*

*Immeuble "Le Grassi"*  
*Impasse GRASSI*  
**13100 AIX-EN-PROVENCE**  
*Tél. 04.42.99.20.20*  
*Fax. 04.42.99.02.33*

*www.aix-juristes.fr*

# **PROCES-VERBAL** **DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE QUINZE**  
**et le ONZE DECEMBRE,**

**A LA REQUETE DE :** La banque **LYONNAISE DE BANQUE** Société Anonyme au capital social de 260 840 262 Euros, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon (Rhône) sous le numéro B 954 507 976, ayant son siège social à 69001 LYON 8, rue de la république, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y demeurant,

Ayant pour avocat **Maître Martial VIRY**, Avocat à la Cour, membre de la SCP DAYDE – PLANTARD – ROCHAS & VIRY, Avocats Associés, y demeurant 13, Place John Rewald – Espace Forbin à 13100 AIX-EN-PROVENCE, postulant devant le Tribunal de Grande Instance d'AIX-EN-PROVENCE (13100),

Nous, **Patrick BIANCHI**, Huissier de Justice associé, membre de la Selarl « AIX-JUR'ISTRES » titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice ayant son siège social à 13100 AIX-EN-PROVENCE, Immeuble « Le Grassi » - Impasse Grassi et son bureau secondaire à 13800 ISTRES, Immeuble « Le Monteaux » - 2, rue des Baumes, soussigné,

**Agissant en vertu** de l'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu par le TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE d'AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône) en date du QUATRE JUILLET DEUX MILLE ONZE (04 JUILLET 2011), ainsi que celle d'un arrêt rendu par la COUR D'APPEL d'AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône) en date du TRENTE JANVIER DEUX MILLE QUATORZE (30 JANVIER DEUX MILLE QUATORZE) ;

Ainsi que des dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

**CERTIFIONS ET ATTESTONS** nous être transporté ce jour, dans l'ensemble immobilier dénommé « Résidence LE PRE DU CHENE » sis avenue de l'Abbé Ranchier (anciennement Chemin du Val de Cuech) sur le territoire de la commune de 13300 SALON DE PROVENCE, à l'effet d'établir le descriptif des biens et droits

immobiliers, précédemment saisis et appartenant à la **Société Civile Immobilière ESTRELLA** au capital de 23.068 €uros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon de Provence (13) sous le n° D 504 045 550, représentée par ses co-gérants et associés Monsieur Achille STELLA né le 23 mai 1963 à Dunkerque (59) et son épouse Madame Marie-Claude Rita STELLA née BARROSO le 27 mars 1961 à Oran (Algérie), savoir :

*Dans un ensemble immobilier dénommé « LE PRE DU CHENE » situé sur le territoire de la commune de SALON DE PROVENCE (13300) Chemin du Val de Cuech, figurant au cadastre rénové de ladite commune Section AR n° 51 :*

- *Le lot n° 15 consistant en un Studio situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment C et les 41/1.000èmes des parties communes générales*
- *Le lot n° 30 consistant en un garage situé au rez-de-chaussée dans le bâtiment « garages » portant le n° 15 du plan et les 3/1.000èmes des parties communes générales,*

Là étant, nous avons effectué les constatations suivantes :

### **SITUATION et GENERALITES**

La commune de Salon-de-Provence qui compte 42.000 habitants, fait partie de la communauté d'agglomération de Salon-Étang de Berre-Durance, appelé couramment Agglopoles Provence. Au cœur de la Provence, Salon-de-Provence est formidablement située au carrefour des voies reliant l'Italie à l'Espagne, et le long du couloir Rhodanien et dispose d'un atout de première importance : sa position à un carrefour autoroutier, à quasi équidistance de Marseille (50 km), Aix-en-Provence (35 km) et Avignon (55 km).

L'aéroport international de Marseille Provence est situé à 20 minutes, les gares TGV d'Avignon et Aix à 30 minutes.

La commune couvre une superficie de 7030 hectares, dont près de 50 % en zones agricoles, avec une topographie alternant reliefs et espaces plans.

Salon-de-Provence a une vocation forte de ville centre d'un bassin d'habitat plus large, et offre un pôle d'équipements et d'emplois attractif.

La ville de Salon-de-Provence est le berceau de la Patrouille de France et accueille les meilleurs pilotes français. C'est un pôle aéronautique de premier ordre qui réunit la base de l'Armée de l'Air, l'Ecole de l'air, le Centre d'Essai en Vol, la Patrouille de France, l'équipe de voltige de l'armée de l'air et l'ONERA.

Le centre-ville, avec ses rues piétonnes, ses cours rénovés, ses terrasses ombragées où on retrouve l'atmosphère chaleureuse de la Provence dispose de nombreux monuments historiques : La porte de l'horloge (XVIII°), l'hôtel de ville (XVII°), la fontaine Moussue (XVIII°), l'église St Michel (XIII°), la Collégiale St Laurent (XVIII°), le musée de l'Emperi et la célèbre maison de Nostradamus ainsi que le musée Grévin de Provence.

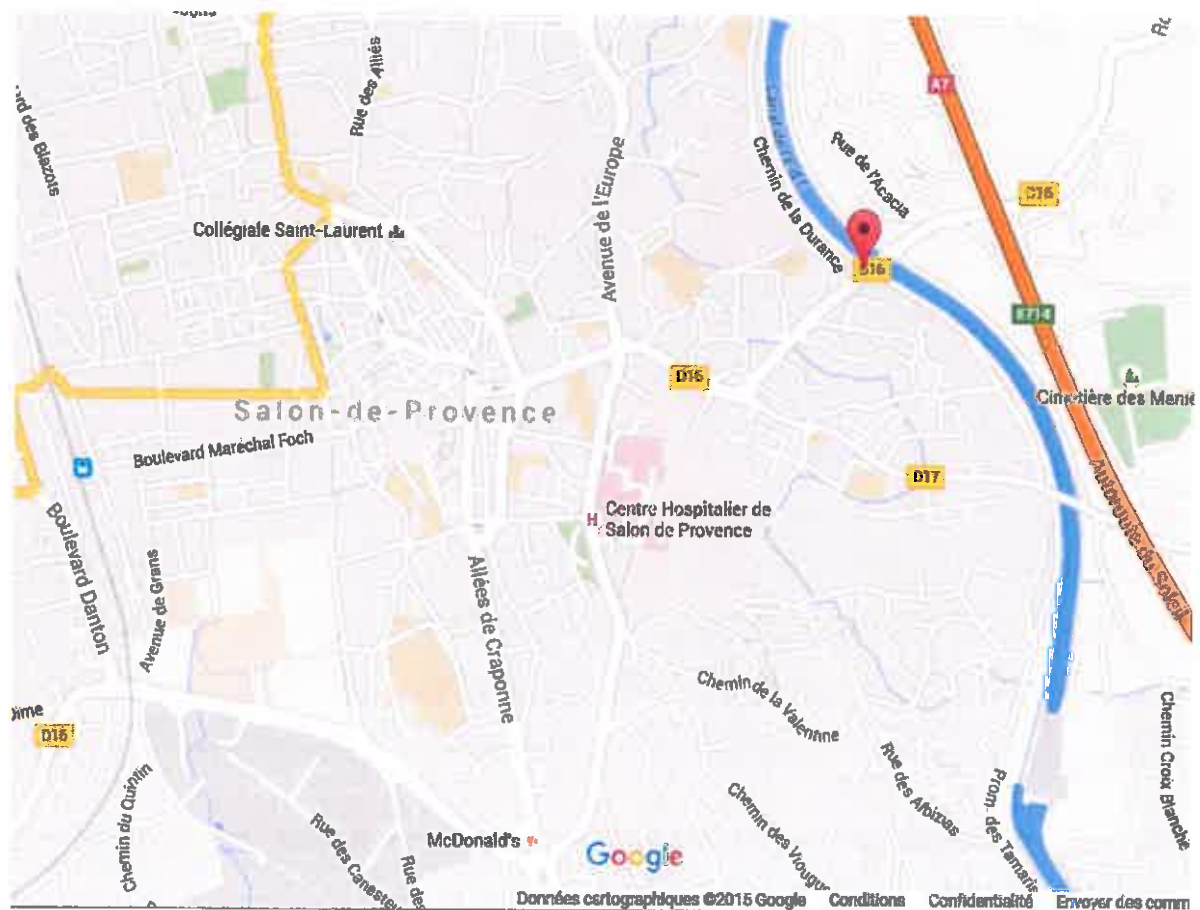
**Les principaux pôles économiques de Salon-de-Provence sont :**

- Les Aires de la Dîme, au sud-ouest, sur 21.349 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Le Parc d'activités de la Gandonne, au sud, sur 18.765 m<sup>2</sup> de surface de vente
- La zone commerciale des Viougues, au sud-est, sur 9.504 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Le Quartier de la Gare
- Le Pôle commercial de Wertheim sur 2.265 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Les Canourgues, au nord, sur 1.365 m<sup>2</sup> de surface de vente.

La communauté d'agglomération AgglopoLe Provence réalise un chiffre d'affaires total de 433 millions d'euros.

60% du chiffre d'affaires de la communauté d'agglomération AgglopoLe Provence est réalisé par Salon-de-Provence (soit 267 millions d'euros). Le chiffre d'affaires de ce pôle est majoritairement issu de l'activité alimentaire. Toutefois, sur la communauté d'agglomération, c'est le pôle qui tire le mieux parti de l'activité non alimentaire (38% du chiffre d'affaires).

Les biens qui nous occupent se situent dans la partie Est de la commune, non loin du centre hospitalier et du centre-ville, sur la Route Départementale 16 encore dénommée « Route d'Aurons ».





La copropriété édiée en 2005 comprend 4 bâtiments (A, B, C et Garages) comportant au total 15 logements (studios, appartements de type 3 et de type 4) de superficies différentes.

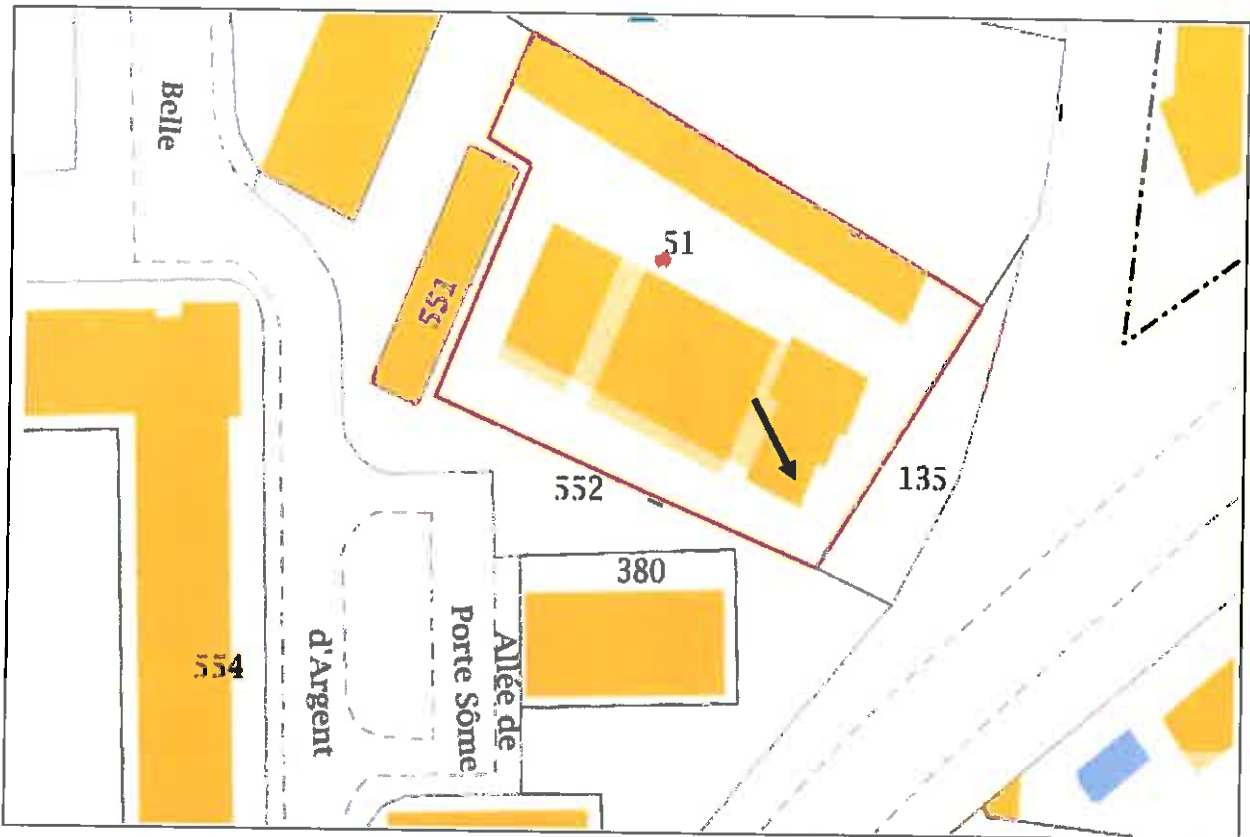
Le lot n° 15 appartenant à la SCI ESTRELLA consiste donc en un studio, orienté au Sud, situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage dans le bâtiment C de l'ensemble immobilier.

**Règlement de copropriété - Etat Descriptif de Division :**

Le Règlement de copropriété – Etat Descriptif de Division a été établi par Maître Patrice GALLAY, Notaire associé à la résidence de Martigues (13500) en date du 23 Juin 2005 dont une expédition a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence (13) en date du 18 août 2005 Volume 2005P n° 8532.

Aux termes de cet acte, il est précisé que le Permis de Construire de cet ensemble immobilier a été accordé par Monsieur le Maire de la commune de Salon de Provence le 23 juillet 2004 sous le n° PC 13.103.03 E 0190.

Extrait du plan cadastral :



Syndic de copropriété :

**Société CITYA – BELVIA IMMOBILIER**  
100, Boulevard Louis Pasquet  
13300 SALON DE PROVENCE

Tél. 04 42 11 57 18 – Fax. 04 42 56 97 08

Conditions d'occupation :

Les biens dont il s'agit sont actuellement loués à **Monsieur Thomas GINOUX**, aux termes d'un contrat de location établi sous seing privé à Salon de Provence (13) en date du 24/10/2014 pour une durée initiale de 3 années, prenant effet au 1<sup>er</sup> novembre 2014 (suivant avenant du 31/10/2014).

Aux termes de ce bail, le locataire acquitte mensuellement un loyer de 570 € outre une provision sur charges de 35 €.





## **DESCRIPTIF**

### **LOT n° 15 - Studio** **2<sup>ème</sup> étage - Bât. C**

L'accès à ce studio s'effectue en empruntant l'entrée B qui se situe entre les bâtiments C et B.

Un escalier ouvert dans la partie Sud de l'immeuble, permet d'accéder au palier du 2<sup>ème</sup> et dernier étage où se situent deux studios sur la partie droite et un appartement sur la partie gauche, ce dernier faisant partie du bâtiment B.

### **PIECE PRINCIPALE avec COIN CUISINE**

La porte palière ouvre sur une pièce principale éclairée par une baie vitrée avec garde-corps extérieur donnant à l'Est et une fenêtre donnant au Sud.  
Les baies vitrées et fenêtre, équipées de double vitrages, disposent de volets roulants extérieurs en PVC à commandes manuelles.

Le sol est recouvert de carreaux de grès de couleur claire, se trouvant en bon état général.

Les murs et plafond sont enduits et recouverts de peinture en bon état général.

La pièce dispose d'un coin cuisine équipée de meubles bas pour rangements et d'un plan de travail intégrant un évier équipé d'un robinet mitigeur.  
La partie du mur en crédence est protégée par une série de carreaux se trouvant en bon état général.

### **CHAMBRE**

La chambre se situe sur la droite dans le petit dégagement donnant également accès à la salle d'eau.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre donnant au Sud-est.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur claire en excellent état.

Les murs et plafond sont enduits et recouverts de peintures en bon état général d'entretien.

### **SALLE D'EAU et W.C.**

Situé face à la chambre dans le petit couloir de distribution, la salle d'eau est équipée d'une douche, d'une vasque sur meuble avec robinet mitigeur et d'un w.c. (cuvette à l'anglaise avec réservoir dorsal).

Les carrelages sur le sol et les murs se trouvent en excellent état.

La peinture dans les parties supérieures des murs et en plafond se trouve en bon état général.

**LOT n° 30 - Garage n° 15**  
**Rez-de-chaussée du Bâtiment « Garages »**

Le lot dont il s'agit consiste simplement en un box à usage de garage situé dans le bâtiment annexe de l'ensemble immobilier où se situent une série de 15 box (soit un par logement).

Le box dont il s'agit, resté à l'état brut de béton et parpaings à l'intérieur, est fermé au moyen d'une porte métallique basculante, l'ensemble se trouvant en bon état général.

**Etats et Diagnostics**

Les biens dont il s'agit ont fait l'objet d'états et diagnostics établis par Monsieur Jean-Louis MAURIN Expert requis par nous ;

L'ensemble des rapports qui nous ont été remis par l'expert, demeureront annexés aux originaux du présent procès-verbal.

Telles sont les constatations que nous avons faites et de tout ce que dessus, avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant(e) auquel nous avons annexé les différents clichés photographiques qui ont été réalisés par nous sur les lieux au moyen d'un appareil photos numérique et ont été développés sur un ordinateur avec pour seules modifications, une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

L'Huissier de Justice associé  
Patrick BIANCHI





**Charges :** le montant de la provision sera modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

**Révision de loyer :** le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du contrat.

La dernière valeur de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) connue à ce jour est celle du :  
1<sup>er</sup> Trimestre 2014

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire.

**FRAIS ET HONORAIRES :** Conformément à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, la rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagé par moitié entre le bailleur et le locataire. Locataire :451,91 Euros Bailleurs :451,91 Euros

**DEPOT DE GARANTIE :** Le locataire a versé, à titre de dépôt de garantie, la somme de :  
CINQ CENT SOIXANTE DIX ( 570,00 ) EUROS Somme reversée au propriétaire.

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans le délai de DEUX MOIS de la remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu responsable, sous réserve de leur justification. Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR conservera une provision pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation, le solde du compte du dépôt de garantie devant être effectué dans le mois qui suit la réception par le BAILLEUR de l'état liquidatif des comptes de la copropriété. Les derniers loyers et accessoires ne peuvent en aucun cas s'imputer sur le dépôt de garantie. Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation, du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en ses lieux et place.

**CAUTION SOLIDAIRE :** Mme RISCH francoise née le 15 février 1964 à PARIS  
Demeurant : 21 avenue gabriel peri  
30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

Lorsqu'une personne se porte caution, l'acte doit, à peine de nullité comporter de nouvelles mentions manuscrites. En outre, un exemplaire du bail doit être remis à la caution (LOI DU 6 juillet 1994)

## **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Un dossier de diagnostic technique est annexé au présent contrat de location et comprend :

- **le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-3-1 du code de la construction et de l'habitation.**  
Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.
- **le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique,** lorsque l'immeuble a été construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949.  
Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.
- **l'état des risques naturels et technologiques,** lorsque, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bien est situé dans des zones couvertes par un plan de prévention

des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par le décret en Conseil d'état. De plus, lorsque l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant

- la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objets des présentes :

Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'état.

■ Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologique, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du 08/02/2006 sur la base des informations mises à disposition par la préfecture. Cet état datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

■ Les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

Les biens, objets des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine...XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX...

ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2 ou technologiques visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article 125-5 du code de l'environnement.

Documents annexes : Etat des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier).

Signature des parties

Fait et signée à Salon de Provence, le 24 octobre 2014  
en autant d'exemplaires que de parties.

**LE BAILLEUR**  
(ou son mandataire)

**LE(S) GARANT(S)**

**LE(S) LOCATAIRE(S)**

**IMMOBILIERE DE LA CRAU**

1, Rue Jean Cocteau

Place Morgan

13300 SALON DE PROVENCE

Tél : 04.90.56.26.06

Fax : 04.90.56.42.16

**AVENANT AU BAIL**

CONCLU A COMPTER DU : 25/10/2014

ENTRE : SCI ESTRELLA gérant Mr STELLA ACHILLE

LE BAILLEUR...

ET : Mr GINOUX Thomas

LE PRENEUR...

CONCERNANT :

Un appartement type 2 au 2<sup>ème</sup> étage situé rés le pré du chêne Route du val de cuech 13300 SALON de PROVENCE

Il a été convenu d'un commun accord que la date d'effet du bail a été repoussée au 1<sup>er</sup> novembre 2014 aussi le bail se terminera le 31 octobre 2017.

Toutes les autres charges et conditions restent inchangées.

Fait à Salon le 31 octobre 2014

LE BAILLEUR

*Lu et approuvé*  
*Lombardi*

LE PRENEUR

*Lu et approuvé*  
*31/10/14*

*GINOX*

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 265 / 12 Valable jusqu'au : 10/12/2022 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : 2005 Surface habitable : 34 m <sup>2</sup> Adresse du bien immobilier Apt 2° Et lot 15 LE PRE DU CHENE Entrée B Avenue de l' Abbé Ranchier 13300 SALON DE PROVENCE	Date : 11/12/2012 Diagnostiqueur : Jean Louis Maurin
Propriétaire : Nom : dossier = L B / SCI ESTRELLA	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : voir le syndic

Ce document a été produit selon l'arrêté no SOCU0611881A du 1er juillet 2010 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

## Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010.

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	1 484 kWh <sub>EF</sub> /an	3 829 kWh <sub>EP</sub> /an	163 € TTC <sup>(1)</sup>
Eau chaude sanitaire	1 175 kWh <sub>EF</sub> /an	3 032 kWh <sub>EP</sub> /an	129 € TTC <sup>(1)</sup>
Refroidissement	0 kWh <sub>EF</sub> /an	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Consommation d'énergie pour les usages recensés	2 659 kWh <sub>EF</sub> /an	6 861 kWh <sub>EP</sub> /an	376 € TTC <sup>(2)</sup>

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

<b>Consommation énergétique</b> (en énergie primaire) <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
Consommation conventionnelle : <b>201 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	Estimation des émissions : <b>9 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>201 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>9 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>Forte émission de GES</p>

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Toiture :</b> Plafond : Sous combles perdus, isolé après 2000 sous combles perdus	<b>Système :</b> Panneaux rayonnants électriques	<b>Système :</b> Chauffe-eau électrique entre 5 et 15 ans (Ballon vertical)
<b>Plancher bas :</b> Plancher : Sur un autre appartement sur un autre appartement	<b>Emetteurs :</b> Panneaux rayonnants électriques	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b> NON
<b>Murs :</b> Murs extérieurs : Béton banché, isolé sur un autre appartement Type 2 : Béton banché, isolé sur extérieur		
<b>Menuiserie :</b> Fenêtres et portes-fenêtres : PVC, DV 4/16/4, Avec volet Porte d'entrée : Porte bois pleine		
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Aucune installation	

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires

thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

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

## Chauffage

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

## Eau chaude sanitaire

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

## Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

## Confort d'été

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

## Autres usages

### Eclairage :

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

### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
ECS+Ch solaire individuelle	96	€€€€	☆☆	☀	45 %*

#### Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : < 100 € TTC/an	€ : < 200 € TTC	☀☀☀☀ : moins de 5 ans
☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1 000 € TTC	☀☀☀ : de 5 à 10 ans
☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1 000 à 5 000 € TTC	☀☀ : de 10 à 15 ans
☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5 000 € TTC	☀ : plus de 15 ans

#### Commentaires :

Ce diagnostic ne constitue pas une étude thermique du bien, mais une approche conventionnelle et réglementaire de sa performance énergétique. Avant tous travaux d'amélioration ou de modification de son isolation et/ou de ses modes de chauffage, de climatisation ou de production d'eau chaude, il peut être nécessaire de faire appel à un thermicien spécialisé qui sera en mesure de rédiger un cahier des charges valorisé précis. Le DPE ne constitue nullement un descriptif ou une expertise des moyens de parvenir à la performance énergétique (isolants, systèmes de chauffage...) ni de leur état. Le DPE ne dispense pas le propriétaire de fournir à toutes personnes intéressées les informations relatives aux consommateurs. Il n'a qu'une valeur indicative et informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Le descriptif de la maison et de la composition de la construction est donné à titre purement indicatif et ne saurait être une garantie du mode de construction ou de la structure de la maison, lesquels n'ont pu être contrôlés.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)

# Annexe 1

## Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2009. Pour plus de détail consultez le document : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecté à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2012, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 euros par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 Euros est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

### 1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 25 %. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces chaudières soient installées dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leurs installations soient réalisées au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

### 2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert Murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles, rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	PVC : $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ bois : $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ Métal : $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_g \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0,20 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Pour tous ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

### 3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses dont le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % pour lesquels la concentration en monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,6%	Rendement $\geq$ 70 %
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229 ou NF D 35376
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815 ou NF D 32301
Chaudières autres que les chaudières à condensation ou à basse température mentionnées au point précédent et dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW et dont le rendement est supérieur ou égal à 70% pour les équipements à chargement manuel, supérieur ou égal à 75% pour les équipements à chargement automatique	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Rendement $\geq$ 70% (chargement manuel) Rendement $\geq$ 75% (chargement automatique)
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau dont la finalité essentielle est la production de chaleur	COP $\geq$ 3,3

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2009, le taux du crédit d'impôt est de 50 % pour tous les équipements de production d'énergies renouvelables sauf pour les équipements de chauffage au bois et les pompes à chaleur dont le taux est fixé à 40 % jusqu'au 31 décembre 2009 et 25 % après cette date. Cependant, après le 1<sup>er</sup> Janvier 2010, lorsque ces équipements sont installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977 et que les dépenses sont réalisées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de son acquisition à titre onéreux ou gratuit, le taux est fixé à 40 % au lieu de 25 %. Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 25%.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 50%. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

# ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Décret n° 2000-613 du 3 Juillet 2000, Décret 2006-1114 du 5 Septembre 2006, Arrêté du 29 Mars 2007.

Etabli en respect de la norme NF P 03-201 mars 2012)

Notre mission consiste à rechercher, au moment de l'intervention, des indices visibles d'infestations de Termites, de les repérer et de dresser le présent diagnostic, résultat d'une inspection visuelle de l'ensemble des parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontés sans outils.

Le présent constat est valable au jour même de la visite ; selon la loi, il est utilisable durant six mois pour toute transaction immobilière.

**Au jour de l'inspection, il n'a pas été constaté d'indices d'infestation de termites souterrains de l'ensemble des parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontés sans outils.**

**A . - Désignation de l'immeuble**  
Appt au 2° Et lot 15  
section A R n° 51  
Rés Le Pré du Chêne Ebtrée B  
Avenue de l' Abbé Ranchier  
13300 SALON DE PROVENCE

**B . - Désignation du demandeur** dossier = L B / SCI ESTRELLA 92222

**C . - Désignation du diagnostiqueur** Jean - Louis Maurin  
Assurance RC Pro : MMA n° 115.194.179 du 01/07/2012 au 30/06/2016

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification n° 2474355 au 41 Chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 DARDILLY Cedex

## D . - Identification des parties d'immeubles visitées

Parties d'immeuble	ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic
menuiseries charpentes	menuiseries charpentes	absence d'indice absence d'indice

## E - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification

Face cachés des huisseries noyées dans la maçonnerie

Les volumes entre les murs porteurs et les doublages

Face cachés des plinthes

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

**<< L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux >>**

Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

**Rapport n°- 762 / 15 en date du 11 Décembre 2015**

Etabli pour servir et valoir ce que de droit

**Jean-Louis MAURIN**  
Diagnostic Immobilier

Appt au 2° Et lot 15  
section A R n° 51  
Rés Le Pré du Chêne Ebtrée B  
Avenue de l' Abbé Ranchier  
13300 SALON DE PROVENCE

Moyens d' investigation utilisés: examen visuel minutieux, sondages non destructifs des bois mis en œuvre  
Constatations diverses

<< L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux >>  
Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Dans le cas où le présent état parasitaire ne porterait que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives. Seul, un état parasitaire des parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

Etat parasitaire termites réalisé suivant la norme Afnor NF P03-201 (mars 2012) et suivant le modèle de l'état parasitaire fixé par l'arrêté du 10 août 2000 relatif à la présence ou non de termites au sein d'un immeuble.

La mission s'exerce par sondages et ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif.

Le constat de l'état de contamination par les termites, transcrit dans le rapport transmis au client, traduit l'état de contamination à la date de la visite. Il ne préjuge pas de la contamination ultérieure par les termites, notamment du fait de leur variabilité de prolifération en fonction des saisons.

En ce sens, il convient de distinguer la durée d'admissibilité de l'état parasitaire telle que définie par l'article 8 de la loi n° 99-471 au regard des transactions immobilières et l'évolution possible de la contamination parasitaire pendant cette durée d'admissibilité.

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

#### DISPOSITIONS A PRENDRE PAR LE CLIENT

Le client s'engage: à transmettre au diagnostiqueur la description de l'immeuble ou partie d'immeuble objet de l'intervention du diagnostiqueur, ainsi que celle des abords immédiats. A faire accompagner le diagnostiqueur par une personne dûment mandatée à cet effet, ayant accès aux parties de l'immeuble à visiter et aux abords immédiats.

A donner au diagnostiqueur toutes informations utiles qui seraient venues à sa connaissance, concernant une éventuelle infestation de termites affectant le voisinage ou la copropriété. A rendre les lieux à visiter accessibles dans des conditions normales d'hygiène et de sécurité. à effectuer ou faire effectuer à ses frais les démontages de coffres, décollements de revêtements, percements, poinçonnements, déuilages de couverture, déplacements de mobiliers, etc... nécessaires aux investigations, ainsi que les remises en état correspondantes après investigations.



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

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

Arrêté préfectoral n° 130103-02

du 26 Mai 2011

mis à jour le 26 / 09 / 2014

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

Appartement au 2° Etage lot 15 section A R n° 51 le Pré du  
Chêne Entrée B – Avenue de l' Abbé Ranchier

code postal 13300  
ou code Insee

commune  
SALON DE PROVENCE

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit <sup>1</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation <sup>1</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	<input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	mouvements de terrain	<input checked="" type="checkbox"/>	avalanches	<input type="checkbox"/>
sécheresse	<input checked="" type="checkbox"/>	cyclone	<input type="checkbox"/>	remontée de nappe	<input type="checkbox"/>	feux de forêt	<input checked="" type="checkbox"/>
séisme	<input checked="" type="checkbox"/>	volcan	<input type="checkbox"/>	autres	Risque industriel, transport de marchandises dangereuses, tassements différentiels, éboulement, chutes de pierres et de blocs, inondations et coulées de boue, tempête		

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

<http://www.prim.net> - <http://www.sisfrance.net> - <http://www.bdmvt.net> Arrêté préfectoral n° IAL-131039-02 du 26 Mai 2011

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés <sup>2</sup> oui  non

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit <sup>3</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation <sup>3</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

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

<http://www.prim.net> - <http://www.sisfrance.net> - <http://www.bdmvt.net> Arrêté préfectoral n° IAL-131039-02 du 26 Mai 2011

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés <sup>4</sup> oui  non

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé <sup>6</sup> oui  non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

<http://www.prim.net> - <http://www.sisfrance.net> - <http://www.bdmvt.net> Arrêté préfectoral n° IAL-131039-02 du 26 Mai 2011

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés <sup>6</sup> oui  non

## 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

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

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente <sup>7</sup> oui  non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur –  
rayer la mention inutile

dossier = L B / SCI ESTRELLA 92222

Nom

Prénom

9. Acquéreur -

10. Lieu / Date 11 / 12 / 2015 à

le

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

# Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

## Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

## Quand ?

L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-3-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

## Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

## Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

## Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

## La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère du Développement  
Durable

Préfecture de : BOUCHES-DU-  
RHONE

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble



Commune  
**SALON-DE-PROVENCE**

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

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

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

Tempête	Arrêté en date du 18/11/1982	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/12/1986	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/12/1987	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/11/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/04/2015	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de  
prestataire ou mandataire

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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

# Salon-de-Provence

BOUCHES-DU-RHONE  
Provence-Alpes-Côte d'Azur



transport de  
marchandises  
dangereuses



feux de forêt



mouvements de  
terrain



Inondation



sismicité  
zone 4



risques  
industriels

en cas de danger ou d'alerte

1. abritez-vous

2. écoutez la radio

3. respectez les consignes

> n'allez pas chercher vos enfants à l'école

**pour en savoir plus, consultez**

> à la mairie, le document communal d'information

> sur Internet : [www.prim.net](http://www.prim.net)

## Résultat de la recherche

Salon-de-Provence  
 Code Insee : 13103 - Code postal : 13300  
 Population : 43152  
 Département : BOUCHES-DU-RHONE - Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
[Afficher tout](#)

- **Risques**

Feu de forêt  
 Inondation  
 Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs  
 Mouvement de terrain - Tassements différentiels  
 Risque industriel  
 Séisme Zone de sismicité: 4  
 Transport de marchandises dangereuses  
 • **État des risques naturels, miniers et technologiques**

- Accès aux informations acquéreur locataire disponibles pour votre département  
*Si le lien ci-dessus ne fonctionne pas et/ou vous renvoie vers une page d'erreur, faites une recherche internet avec les mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département.*

- Télécharger
- le guide pratique pour compléter l'état des risques.
- le modèle d'état des risques au format PDF (64.4 Ko), au format PDF inscriptible (22.1 Ko) ou au format RTF (1,53 Mo)
- la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés (article L 125-2 & L 128-2 du code des assurances)

- **Information préventive**

La transmission des informations au maire (TIM) a été réalisée par le préfet le 06/12/1999

- Télécharger
- L'affiche d'information communale sur les risques et les consignes
- Le dossier d'information communal des risques majeurs (Dicrim) arrêté par le maire

- Consulter
- Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)
- Accéder
- à la cartographie du risque "retrait-gonflement des argiles" sur la commune
- Sauvegarde

- Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 15/06/2012
- Atlas de Zone Inondable

Aléa  
 Inondation  
 Nom de l'AZI  
 AZI 13 - bassin de la touloubre  
 Diffusion le  
 01/01/2006

- Prise en compte dans l'aménagement

**Plan de prévention des risques naturels**

Bassin de risque	Plans	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU le	Dépresc Annulé Abrogé
Touloubre	PER Inondation	09/12/1985 / -	13/07/2001	-	-	-	- / - / -
Touloubre	PER Mouvement de terrain	09/12/1985 / -	13/07/2001	-	-	-	- / - / -
Touloubre	PER Séisme	09/12/1985 / -	13/07/2001	-	-	-	- / - / -

Les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour compléter l'état des risques naturels, miniers et technologiques. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. Si toutefois vous constatez une erreur, merci de nous le faire savoir [viace@macommune.com](mailto:viace@macommune.com).

- Territoire à risque important d'inondation - TRI

Nom du TRI	Aléas	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégies locales	Arrêté préfet/parties prenantes	Arrêté d'approbation de la stratégie locale	Arrêté J nation:
TRI Aix - Salon-de-Provence	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	La Cadière, L'Arc, La Touloubre, Le Raumartin	12/12/2012	-	-	-	-
Type de catastrophe		Début le	Fin le				Sur le JO du
Tempête		06/11/1982	10/11/1982				19/11/1982
Inondations et coulées de boue		26/08/1986	27/08/1986				09/01/1987
Inondations et coulées de boue		16/07/1987	17/07/1987				16/01/1988

- Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

**Inondations et coulées de boue**  
**Inondations et coulées de boue**

04/11/1994  
25/11/2014

06/11/1994  
26/11/2014

21/11/1994  
27/04/2015

25/11/1994  
06/05/2015

*Mise à jour : 26/09/2014*

[Imprimer ce document](#)



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DE LA SECURITE ET DU CABINET

---

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°IAL- 13103-02**  
**modifiant l'arrêté n°IAL- 13103-01 du 8 février 2006**  
**relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de**  
**SALON-DE-PROVENCE**

---

Le Préfet,  
de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet des Bouches-du-Rhône  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier dans l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,  
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,  
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,  
Vu l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »  
Vu l'arrêté préfectoral n°IAL-001 du 7 février 2006 relatif à la liste des communes des Bouches-du-Rhône où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement,  
Vu l'arrêté préfectoral n°IAL- 13103-01 du 8 février 2006 concernant la commune de **SALON-DE-PROVENCE**

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

Le document d'information communal (DCI) joint à l'arrêté n°IAL- 13103-01 du 8 février 2006 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 2**

Ce DCI, regroupant les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **SALON-DE-PROVENCE**, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune et le cas échéant, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Il sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie de **SALON-DE-PROVENCE** en sous-préfecture, en préfecture et accessible depuis le site [www.paca.pref.gouv.fr](http://www.paca.pref.gouv.fr).

**ARTICLE 3**

Une copie du présent arrêté et du DCI qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **SALON-DE-PROVENCE** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

**ARTICLE 4**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs des services déconcentrés de l'État de niveau régional ou départemental et le maire de la commune de **SALON-DE-PROVENCE** sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

FAIT A MARSEILLE, LE 26 MAI 2011

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

SIGNE

François PROISY



PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

CABINET DU PREFET

Commune de  
**SALON-DE-PROVENCE**

Information Acquéreurs-Locataires (IAL) sur les risques  
**Dossier communal d'informations (DCI)**  
annexé à l'arrêté préfectoral n°IAL-13103-02

Date d'édition : mai 2011

Ref :

- articles L.125 - 5 et R.125 - 23 à R.125 - 27 du code de l'environnement
- arrêté préfectoral n°IAL - 001 du 7 février 2006 dressant la liste des communes des Bouches du Rhône où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement.
- arrêté préfectoral du:

Sommaire :

- **Fiche d'information sur les risques pris en compte.**
- **Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.**
- **Fiches synthétiques et extraits cartographiques des zones exposées**

**QU'EST CE QU' UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (P.P.R.) ?**

Le PPR est un document élaboré par l'État réglementant l'implantation des bâtiments, les règles de construction et d'usage pour contribuer à la prévention des risques.

Il est destiné à :

- préserver et améliorer la sécurité des personnes et des biens,
- réduire les dommages provoqués par des catastrophes naturelles ou technologiques,
- contrôler la construction dans les zones exposées à un risque, en évitant d'y augmenter les enjeux et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

**Prescrit, puis approuvé par arrêté préfectoral, le PPR crée une servitude d'utilité publique (SUP) qui s'impose à tous. Annexé au Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme (POS/PLU), c'est un document public, librement consultable en mairie, à la direction départementale de l'équipement, ou en préfecture.**

**Cartographie des zones à risques : AVERTISSEMENT**

Les cartes éventuellement incluses dans ce DCI sont à l'échelle 1/25.000. Elles suffisent généralement pour localiser votre bien immobilier et sa position vis à vis des zones à risques et pour renseigner le formulaire « état des risques naturels et technologiques » auquel elles seront jointes.

Le risque étant étudié avec un degré de précision lié aux méthodes de calcul et à l'échelle des plans utilisés, l'attention est appelée sur les erreurs possibles pouvant résulter d'une interprétation de cartes agrandies (zoom).

**En cas de doute, il peut être utile de consulter le PPR approuvé, disponible en mairie.**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

CABINET DU PREFET

**Commune de  
SALON DE PROVENCE**

Arrondissement d'Aix en Provence

## **Information des Acquéreurs – Locataires (IAL) sur les risques**

### **DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS**

**N°: IAL – 13103 - 02**

**REF:** - Article 77 de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, décret n°2005-134 du 15 février 2005, circulaire d'application du 27 mai 2005 (codifiés aux articles L.125 - 5 et R.125 - 23 à R.125 - 27 du code de l'environnement)  
- arrêté préfectoral n° IAL – 001 du 7 février 2006 dressant la liste des communes des Bouches du Rhône où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement.

**SOMMAIRE:**

- Fiche d'information sur les risques pris en compte.
- Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.
- Fiches synthétiques et extraits cartographiques des zones exposées

**DATE D'ÉDITION: AVRIL 2011**

### **QU'EST CE QU'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (P.P.R.)**

**Le PPR est l'outil de l'Etat en matière de prévention des risques.**

Il contient des informations tant sur les risques potentiels, les techniques de prévention, la réglementation et l'utilisation du sol. Il a pour vocation:

- de préserver et d'améliorer la sécurité des personnes et des biens,
- de réduire les dommages provoqués par des catastrophes naturelles et technologiques,
- de contrôler le développement dans les zones exposées à un risque en évitant d'y augmenter les enjeux et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

**Les PPR permettent également de constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.**

Le PPR fait l'objet d'un arrêté de prescription qui initie la procédure. Son approbation par le Préfet lui confère son statut de Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose au Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme. Le PPR approuvé est consultable en mairie, préfecture, sous-préfecture et direction départementale de l'équipement.



Préfecture des Bouches du Rhône

## COMMUNE DE SALON DE PROVENCE - 13103

### INFORMATIONS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS pour l'application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### 1. Annexé à l'arrêté préfectoral n° IAL-13103-02 du 26 mai 2011

#### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn **OUI**

PPR	Date	Aléa
Prescrit	9 décembre 1985	Séisme
Prescrit	9 décembre 1985	Mouvements de terrain (chute de blocs)
Prescrit	9 décembre 1985	Inondation

#### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt **non**

PPR	Date	Aléa
-----	------	------

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, disponible sur le site <http://www.legifrance.gouv.fr>

La commune est située en zone 4 (sismicité moyenne)

### Pièces jointes

#### 5. Cartographie et autres documents

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Fiches synthétiques d'information sur les risques:

PPR "séismes – mouvements de terrain": arrêté préfectoral de prescription

PPR "Inondation": arrêté préfectoral de prescription + carte de l'étude hydrogéomorphologique (IPSEAU 2004)

**Liste des arrêtés portant reconnaissance  
de l'état de catastrophe naturelle ou technologique  
sur le territoire de la commune.**

<b>Communes</b>	<b>Type de Cat.Nat.</b>	<b>début</b>	<b>fin</b>	<b>Arrêté du:</b>	<b>JO du:</b>
Salon-de-Provence	Tempête et grains (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Salon-de-Provence	Inond.crue ruissel. coulée boue	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
Salon-de-Provence	Inond.crue ruissel. coulée boue	16/07/1987	17/07/1987	02/12/1987	16/01/1988
Salon-de-Provence	Inond.crue ruissel. coulée boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994

## FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

### SEISME ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

## COMMUNE DE SALON DE PROVENCE

### I. Nature et caractéristique de l'aléa

#### *1.1. Aléa sismique*

Les séismes sont, avec le volcanisme, une des manifestations de la tectonique des plaques. Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface. Cette fracturation est due à une grande accumulation d'énergie qui se libère, en créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des petits réajustements des blocs au voisinage de la faille.

Un séisme est caractérisé par:

- **Son foyer:** région de la faille où se produit la rupture et d'où partent les ondes sismiques.
- **Son épïcêtre:** point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer et où l'intensité est la plus importante.
- **Sa magnitude:** identique pour un même séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. Elle est généralement mesurée par l'échelle ouverte de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.
- **Son intensité:** elle mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu. On utilise habituellement l'échelle MSK<sup>1</sup>. Depuis janvier 2000, le Bureau Central Sismologique Français (BCSF) a adopté l'échelle européenne EMS 98, comportant elle aussi 12 degrés, qui précise l'échelle MSK. L'intensité n'est pas, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise. En effet, les conditions topographiques ou géologiques locales (particulièrement des terrains sédimentaires reposant sur des roches plus dures) peuvent créer des effets de site qui amplifient l'intensité d'un séisme. Sans effet de site, l'intensité d'un séisme est maximale à l'épicentre et décroît avec la distance.

#### Zonage sismique et réglementation

Le territoire national est divisé actuellement en cinq zones de sismicité croissante au sens du décret de 2010. Ce zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme EUROCODE 8, elles édictent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

**La commune de Salon de Provence est située en zone sismique 4. Elle est soumise aux aléas séisme et mouvements de terrain.**

<sup>1</sup> L'échelle MSK comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage.

## ***1.2. Aléa mouvement de terrain***

Les mouvements de terrain sont des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol sous l'effet d'influences naturelles ou anthropiques<sup>2</sup>. Les volumes en jeux sont compris entre quelques m<sup>3</sup> et quelques milliers de m<sup>3</sup>. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par jour) ou très rapide (quelques centaines de mètres par jour).

La liquéfaction correspond à une perte de résistance mécanique sous action sismique. Elle se traduit par la perte de la capacité portante des sols, des tassements, le plus souvent différentiels, ou des mouvements latéraux importants. De petits cônes de sable apparaissent à la surface du sol et certaines structures peuvent s'enfoncer, voire basculer entièrement du fait de l'absence d'assise.

- les **écroulements et les chutes de blocs**: l'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm<sup>3</sup>), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm<sup>3</sup>) ou des écroulements en masse (volume pouvant atteindre plusieurs milliers de m<sup>3</sup>). Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, tandis que dans le cas des écroulements en masse, les matériaux "s'écoulent" à grande vitesse sur une très grande distance.
- le phénomène de **liquéfaction**: il peut se produire lorsque des couches à dominante sableuse, situées sous le niveau de la nappe phréatique et à moins d'une vingtaine de mètres de profondeur, perdent leur résistance au cisaillement et se comportent comme un liquide sous l'effet des sollicitations sismiques

**La commune est concernée par les risques chutes de blocs (partie Nord-Est de la commune) et liquéfaction (au Sud-Est de la commune).**

## **II. Nature et intensité du risque**

- ➔ Un PPR "séisme – mouvements de terrain" a été prescrit par arrêté préfectoral le 9 décembre 1985. Principe général de zonage réglementaire qui sera appliqué dans le futur PPR:
  - une zone **rouge (R)** très exposée,
  - une ou des zones **bleues (B)** modérément à faiblement exposées.

## **III. Informations**

<http://www.prim.net>

<http://www.sisfrance.net>- <http://www.bdmvt.net>

Pour le risque "séisme – mouvements de terrain": 2 pages de texte et 1 arrêté préfectoral

---

<sup>2</sup> d'origine humaine

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction Départementale de l'Equipement

ARRETE prescrivant l'établissement d'un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles (P.E.R.) sur le territoire de la commune de SALON DE PROVENCE.

---

Le Préfet, Commissaire de la République de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur et du Département des Bouches du Rhône,

VU la loi n° 82.600 du 13 Juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles,

VU le décret n° 84.328 du 3 Mai 1984, relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles,

VU la délibération du 30 Octobre 1985 du Conseil Municipal de la commune de SALON DE PROVENCE,

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement en date du 1er Août 1985,

CONSIDERANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques SEISME, MOUVEMENTS DE TERRAIN ET INONDATIONS, et les mesures de protection à y mettre en oeuvre,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône,

**A R R E T E**

Article 1 - l'établissement d'un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles SEISME, MOUVEMENTS DE TERRAIN ET INONDATIONS, est prescrit pour la commune de SALON DE PROVENCE.

Article 2 - le périmètre mis à l'étude est délimité sur le plan au 1/50000ème annexé au présent arrêté.

Il concerne la totalité du territoire communal.

Article 3 - la Direction Départementale de l'Équipement des Bouches du Rhône est chargée d'instruire et d'élaborer le plan.

Article 4 - le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs du Département et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- le PROVENCAL

Article 5 - des ampliations du présent arrêté seront adressées :

- 1°) au Maire de la commune de SALON DE PROVENCE,
- 2°) au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'arrondissement de AIX EN PROVENCE,
- 3°) au Directeur Départemental de l'Agriculture,
- 4°) au Directeur Départemental de l'Équipement,
- 5°) au Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche,
- 6°) au Directeur Départemental de la Sécurité Civile.

Article 6 - le présent arrêté ainsi que le plan qui lui est annexé sont tenus à la disposition du public dans les locaux :

- de la Mairie de SALON DE PROVENCE,
- de la Préfecture des Bouches du Rhône à MARSEILLE,
- de la Sous-Préfecture de l'Arrondissement de AIX EN PROVENCE.

Article 7 - le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône, le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de AIX EN PROVENCE, le Maire de la Commune de SALON DE PROVENCE, le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

MARSEILLE, le 9 DEC. 1985



# FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

## INONDATION

### COMMUNE DE SALON DE PROVENCE

#### I. Descriptif sommaire du risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes: l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter des constructions, équipements et activités.

Un arrêté préfectoral prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (inondation) sur le territoire de la commune de Salon de Provence a été établi le 9 décembre 1985

#### Nature de la crue: crue torrentielle

La Touloubre est caractérisé par des inondations de type torrentiel. Ce type d'inondation affecte des rivières ou ruisseaux à lit étroit (et parfois asséché). Elle est due à de violentes précipitations sur un bassin versant réduit (quelques centaines de km<sup>2</sup>). Les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes dont le temps de montée est seulement de quelques heures. Le lit du cours d'eau peut être rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts peuvent former des barrages, appelés embâcles. Lorsqu'ils viennent à céder, ils libèrent une énorme vague, qui peut être mortelle.

#### Caractéristiques de la crue:

Les crues les plus significatives recensées pour la Touloubre sont: 1978, 1993, 1994.

La connaissance du risque inondation suppose la délimitation des niveaux d'aléas pour la **crue de référence** qui est la plus forte crue connue et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière. La qualification des niveaux d'aléa se fait alors en fonction des hauteurs et vitesses des écoulements.

#### II. Intensité et qualification de la crue:

La qualification du risque de la Touloubre relève d'une étude hydrogéomorphologique. Elle décrit la structuration et le fonctionnement de la plaine alluviale fonctionnelle en délimitant les différentes structures morphodynamiques:

- **Lit mineur:** ce lit a été structuré par des crues fréquentes (période de retour très courte – crue annuelle). Il est le siège des écoulements à forte dynamique induisant des charriages importants.
- **Lit moyen:** cette partie du lit a été structurée par des crues moyennes (période de retour de cinq à quinze ans environ). Les écoulements sont caractérisés par une dynamique forte, notamment lors des crues importantes – aux alentours de la crue centennale – tel que cela a pu être montré sur différents cours d'eau dans les dernières années.
- **Lit majeur:** cette partie est structurée par les crues rares à exceptionnelles. Sa dynamique est bien entendue plus faible. Les hauteurs de submersion et les vitesses sont en général faibles bien que localement les dynamiques puissent être relativement énergétiques.
- **Cônes de déjection:** ce sont généralement des zones de confluences avec les affluents, existant ou fossiles. Ils peuvent être actifs, avec un risque de divagation de l'affluent important ou inactifs avec une stabilisation du lit de l'affluent.

- **Axes d'écoulement:** ce sont des chenaux préférentiels d'écoulements. La dynamique de ces chenaux, bien que situés en général dans le lit majeur, se rapproche plutôt du lit moyen. Il s'agit donc de secteurs où le phénomène peut être important dans les gammes de crues fortes à exceptionnelles.

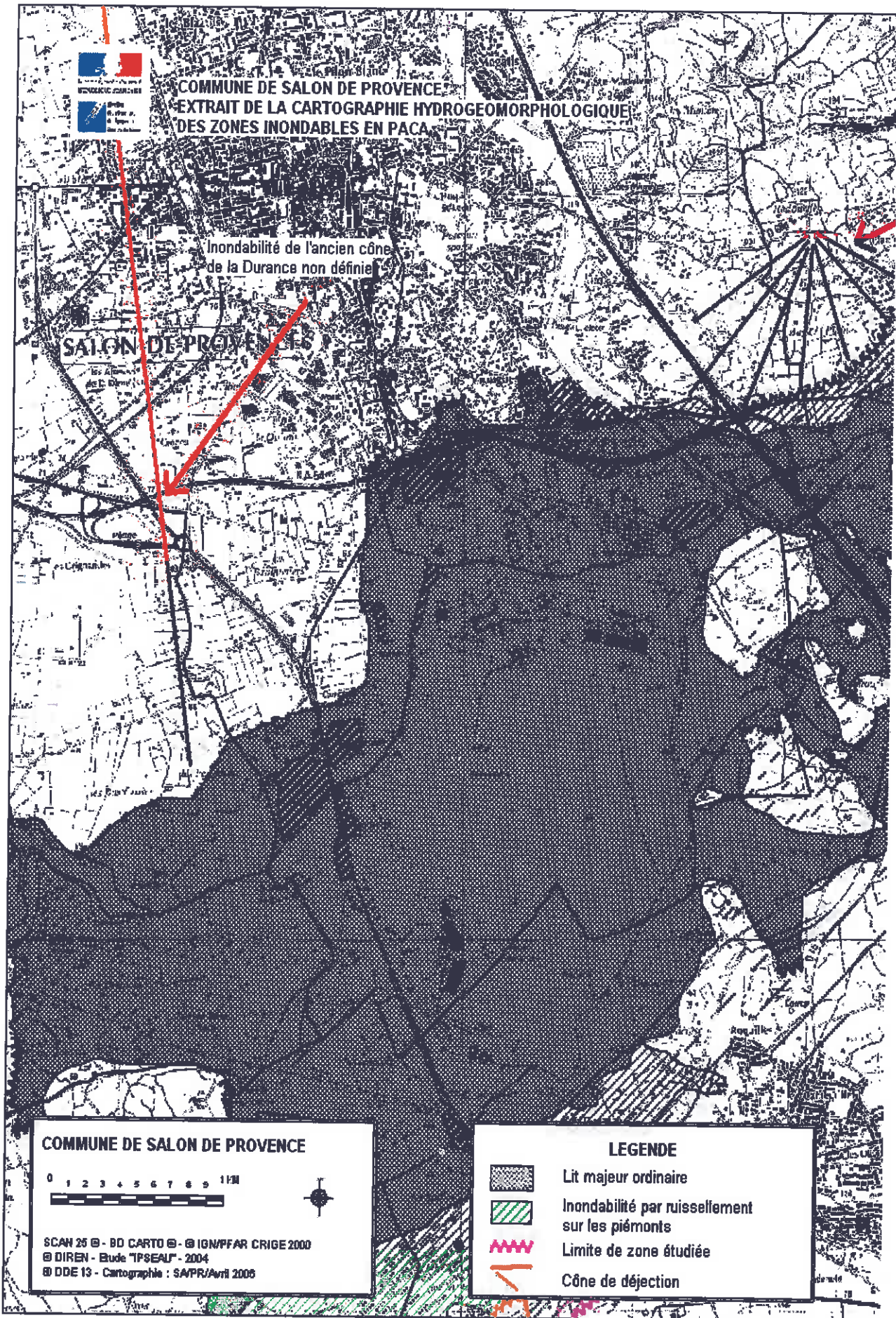
### **III. Territoire concerné**

L'arrêté de prescription définit la zone d'étude du risque inondation par la Touloubre. Il concerne la totalité du territoire communal.

### **IV. Informations**

<http://www.prim.net>

Pour le risque "inondation": 2 pages de texte et 1 plan





## PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

### CABINET

Service Interministériel Régional  
des Affaires Civiles et Économiques  
de Défense et de la Protection Civile

Pôle de compétences Risques

Réf : IAL-001

---

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LE DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

---

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet des Bouches-du-Rhône  
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,  
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

### **ARRÊTE**

#### **Article 1**

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes des Bouches-du-Rhône listées en annexe du présent arrêté.

#### **Article 2**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont consultables en préfecture, en sous-préfecture et à la mairie concernées. Ils permettent d'établir l'état des risques, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente ou d'achat, aux contrats de vente et aux contrats de location écrits.

#### **Article 3**

La liste des communes et les dossiers communaux d'informations seront mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

#### **Article 4**

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune où se situe le bien. Ces arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées. La liste de ces arrêtés est accessible depuis le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône : [www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr).

#### **Article 5**

Ces deux obligations d'information des acquéreurs et locataires sur les risques affectant le bien immobilier et sur les sinistres, s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

#### **Article 6**

Une copie du présent arrêté et de la liste des communes qui lui est annexée est adressée à la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône et mentionné dans le journal : La Provence.

Il sera également accessible depuis le site Internet de la préfecture : [www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr)

Il en sera de même à chaque mise à jour.

#### **Article 7**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs des services déconcentrés de l'État de niveau régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

**Marseille, le 7 février 2006**

**Christian FREMONT**

**Annexe à l'arrêté préfectoral n°IAL-001 du 7 février 2006 dressant la liste des communes des Bouches-du-Rhône où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs.**

Code INSEE	Nom de la Commune
13001	Aix-en-Provence
13002	Allauch
13003	Alleins
13004	Arles
13005	Aubagne
13006	Aureille
13007	Auriol
13008	Aurons
13009	La Barben
13010	Barbentane
13011	Les Baux-de-Provence
13012	Beaurecueil
13013	Belcodène
13014	Berre-l'Étang
13015	Bouc-Bel-Air
13016	La Bouilladisse
13017	Boulbon
13018	Cabannes
13019	Cabriès
13020	Cadolive
13021	Carry-le-Rouet
13022	Cassis
13023	Ceyreste
13024	Charleval
13025	Châteauneuf-le-Rouge
13026	Châteauneuf-les-Martigues
13027	Châteaurenard
13028	La Ciotat
13029	Cornillon-Confoux
13030	Cuge-les-Pins
13031	La Destrousse
13032	Eguilles
13033	Ensuès-la-Redonne
13034	Eygalières
13035	Eyguières
13036	Eyragues
13037	La Fare-les-Oliviers
13038	Fontvieille
13039	Fos-sur-Mer
13040	Fuveau
13041	Gardanne
13042	Gémenos
13043	Gignac-la-Nerthe
13044	Grans
13045	Graveson
13046	Gréasque
13047	Istres
13048	Jouques
13049	Lamanon
13050	Lambesc
13051	Lançon-Provence
13052	Maillane
13053	Mallermort
13054	Marignane
13055	Marseille
13056	Martigues
13057	Mas-Blanc-les-Alpilles
13058	Maussane-les-Alpilles
13059	Meyrargues
13060	Meyreuil

Code INSEE	Nom de la Commune
13061	Saint-Pierre-de-Mézoargues
13062	Mimet
13063	Miramas
13064	Mollégès
13065	Mouriès
13066	Noves
13067	Orgon
13068	Paradou
13069	Pélissanne
13070	La Penne-sur-Huveaune
13071	Les Pennes-Mirabeau
13072	Peypnier
13073	Peypin
13074	Peyrolles-en-Provence
13075	Plan-de-Cuques
13076	Plan-d'Orgon
13077	Port-de-Bouc
13078	Port-Saint-Louis-du-Rhône
13079	Puylobier
13080	Puy-Sainte-Réparate
13081	Rognac
13082	Rognes
13083	Rognonas
13084	La Roque-d'Anthéron
13085	Roquefort-la-Bédoule
13086	Roquevaire
13087	Rousset
13088	Rove
13089	Saint-Andiol
13090	Saint-Antonin-sur-Bayon
13091	Saint-Cannat
13092	Saint-Chamas
13093	Saint-Estève-Janson
13094	Saint-Etienne-du-Grès
13095	Saint-Marc-Jaumegarde
13096	Saintes-Maries-de-la-Mer
13097	Saint-Martin-de-Crau
13098	Saint-Mitre-les-Remparts
13099	Saint-Paul-lès-Durance
13100	Saint-Rémy-de-Provence
13101	Saint-Savournin
13102	Saint-Victoret
13103	Salon-de-Provence
13104	Sausset-les-Pins
13105	Sénas
13106	Septèmes-les-Vallons
13107	Simiane-Collongue
13108	Tarascon
13109	Tholonet
13110	Trets
13111	Vauvenargues
13112	Velaux
13113	Venelles
13114	Ventabren
13115	Vernègues
13116	Verquières
13117	Vitrolles
13118	Coudoux
13119	Carnoux-en-Provence