

Copie.



rd avocats  
& associés

Doss. 13/0134

## **CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du **Tribunal de Grande Instance de NIMES** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire des dites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, l'immeuble ci-après désigné :

### **Commune de NIMES (Gard) – 88 Impasse des Chasseurs**

Cadastré Section CI n°855 d'une contenance cadastrale de 02a 21ca

Cadastré Section CI n°904 d'une contenance cadastrale de 02a 92ca

Cadastré Section CI n°905 d'une contenance cadastrale de 32a 23ca

Etant précisé que :

**La parcelle numéro 855 sert de passage et permettant aux parcelles numéros 904 et 905 d'accéder à l'impasse des chasseurs.**

**Cette parcelle fait l'objet de diverses servitudes réelles et perpétuelles au profit de deux propriétaires à savoir :**

Cabinet REINHARD DELRAN  
Avocats

9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

Le propriétaire de la parcelle numéro 853 et le propriétaire des parcelles numéros 903 et 906 ; ces derniers ayant un droit de passage sur la parcelle CI numéro 855 dite « fond servant » et ce, pour accéder depuis l'impasse des chasseurs à leur propriété.

### SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

Le CREDIT FONCIER DE France, SA au capital de 1.331.400.718,80 € inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N°542 029 848, venant aux droits d'ENTENIAL, Société anciennement dénommée COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, aux termes du traité de fusion conclu le 15 avril 2005 et approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du CREDIT FONCIER DE France du 1<sup>er</sup> juin 2005 dans lequel ENTENIAL a transmis l'ensemble de son patrimoine, dont le siège social est sis, 19 Rue des capucines 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat constitué Maître G. REINHARD-DELRAN membre du Cabinet REINHARD DELRAN, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est à Nîmes, 16, rue des Greffes, au Cabinet duquel domicile est élu.

### SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

1/ Monsieur C : le 1/ CHAMALIERES (63), de nationalité française domicilié précédemment

2/ Madame K précédemment (MARTINE

Cabinet REINHARD DELRAN  
Avocats

9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

## EN VERTU

De la grosse dûment en forme exécutoire reçue par Jean-Louis CODACCIONI, Notaire à SAINT MARTIN DE CRAU (Bouches du Rhône) en participation avec Maître DUTRIEUX, Notaire à NIMES, le 24 septembre 2003, contenant prêt avec affectation hypothécaire.

D'un Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée à la Conservation des Hypothèques de NIMES 1er Bureau, le 05 novembre 2003, Vol. 2003V n° 5635.

D'un commandement de la SCP BRUYERE & PRONER, Huissiers de Justice à NIMES (Gard), publié à la Conservation des Hypothèques de NIMES - 1er Bureau, le 11 septembre 2013 volume S n° 88.

### **D'avoir à payer :**

La somme de **184.680,89 €** arrêtée au 31 mars 2013 outre intérêts contractuels au taux de 1,50% et cotisations d'assurances jusqu'au parfait règlement, se décomposant comme suit :

		DECOMPTE AU 31/03/2013		Intérêts et Accessoires	Principal
- CAPITAL RESTANT DU AU	05/08/2012				129.347,37 €
- Solde débiteur au	05/08/2012			41.237,15 €	
<b>Sous total I</b>	05/08/2012			<b>41.237,15 €</b>	<b>129.347,37 €</b>
<b>SOMME DUE A LA DATE D'EXIGIBILITE</b>	05/08/2012				<b>170.584,52 €</b>
- Indemnité d'exigibilité 7%		sur	170.584,52	11.940,92 €	
- Cotisations d'assurance	sept-12 69,57	a s	mars-13 7	486,99 €	
- Intérêts contractuels au taux de 06/08/2012 au 31/03/2013	1,5000% 238 jour(s)	sur	170.584,52	1.668,46 €	
Frais de procédure	intérêts journaliers 7,01 €			0,00 €	
<b>Sous total II</b>				<b>14.096,37 €</b>	<b>170.584,52 €</b>
<b>TOTAL AU 31/03/2013</b>					<b>184.680,89 €</b>
(sous réserve des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)					

Intérêts au taux contractuels à 1,50% du 01/04/2013  
Au complet paiement..... MEMOIRE  
Total sauf mémoire..... 184.680,89 €

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé à la Conservation des Hypothèques de NIMES - 1<sup>er</sup> le 11 septembre 2013, **joint au présent.**

#### **DESCRIPTION DES BIENS**

---

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **20 août 2013**, établi par la SCP BRUYERE & PRONER, Huissiers de Justice à NIMES(Gard), et **joint au présent.**

Ensemble toutes appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve, tel ou surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit ou se comporte avec tous ses droits, entrées, issues, vues et facultés, servitudes tant actives que passives et mitoyennetés qui peuvent en dépendre.

#### **MATRICE CADASTRALE**

---

*Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.*

#### **CERTIFICAT D'URBANISME**

---

*Il sera annexé ultérieurement.*

Mais d'ores et déjà l'adjudicataire est prévenu qu'il fera son affaire personnelle des servitudes et modifications pouvant résulter des plans d'urbanismes et des aménagements sauf à faire valoir les unes et se défendre aux autres et à ses risques et périls, sans qu'il puisse rechercher qui que ce soit de chef.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

---

Les biens désignés appartiennent à Monsieur **REINHARD DELVILLE**  
CABRIANTIERRE  
et l'acquisition survient  
reçu par Maître Jean-Louis CODACCIONI, Notaire à SAINT  
MARTIN DE CRAU (13) le 24 septembre 2003 publié à la  
Conservation des Hypothèques de NIMES le 05 novembre 2003,  
Volume 2003 P n°12772.

## **DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

---

### ➤ **Etat parasitaire – Termites**

Les futurs acquéreurs sont informés que les immeubles peuvent être atteints de termites ou de tous autres insectes xylophages.

Etant précisé que par arrêté préfectoral n° 2003-288-1 du 15 octobre 2003, la totalité du territoire du département du Gard doit être considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

S'agissant d'immeubles bâti un état parasitaire est annexé au présent cahier des conditions de vente.

### ➤ **Diagnostic amiante**

Conformément aux dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret, est joint au présent cahier des conditions de vente.

### ➤ **Constat de risque d'exposition au plomb**

Établi selon les dispositions des articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la santé publique, et le décret 2006-474 du 25 avril 2006, un constat d'exposition au plomb est annexé au présent cahier des conditions de vente.

### ➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques est annexée au présent cahier des conditions de vente.

### ➤ **Certificat de performance énergétique**

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un certificat de performance énergétique est annexé au présent cahier des conditions de vente ;

➤ **Diagnostic sur l'installation électrique**

S'agissant d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, conformément au Décret 2008-384 du 22 avril 2008, un état des installations électriques intérieures a été réalisé et est annexé au présent cahier des conditions de vente.

➤ **Diagnostic sur l'installation de gaz**

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un état de l'installation de gaz a été réalisé et est annexé au présent cahier des conditions de vente

➤ **Certificat de surface privative**

Un certificat de surface privative établi est annexé au présent cahier des conditions de vente.

**CONDITIONS D'OCCUPATION**

---

LIBRE

**EXPEDITION**

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE TREIZE**

**ET LE : VINGT AOUT**

**A LA REQUETE DE :**

LE CREDIT FONCIER DE France, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, venant aux droits D'ENTENIAL, Société anciennement dénommée « Comptoir des Entrepreneurs », aux termes du traité de fusion conclu le 15 avril 2005 et approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du Crédit Foncier de France du 1<sup>er</sup> juin 2005, dans lequel ENTENIAL a transmis l'ensemble de son patrimoine, dont le siège est sis 19 Rue des Capucines- 75001 PARIS,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

**EN VERTU :**

D'un acte notarié exécutoire reçu par devant Maître Jean-Louis CODACCIONI, Notaire à SAINT MARTIN DE CRAU (B. du Rh.), en participation avec Maître Jean DUTRIEUX, Notaire à NIMES (Gard) en date du 24 septembre 2003.

**Je soussigné Denis BRUYERE Huissier de Justice Associé, membre de la SCP Denis BRUYERE & Nicolas PRONER, Huissiers de Justice Associés, Audienciers près la Cour d'Appel de NIMES (GARD), y demeurant 80, rue René Panhard,**

Me suis transporté ce jour à NIMES (GARD) aux fins de procéder à la description des biens immeubles appartenant à :

- Monsieur L...GNE Christian, Joseph... de nationalité française, né le 12 juin 1963 à ... (63), é
- Madame D... de nationalité française, née le 2 ... (95),

Demeurant et domiciliés ensemble à

Les biens immeubles appartenant à Monsieur et Madame se trouvent donc sur la commune de NIMES (GARD) au 88 Impasse des Chasseurs, ils consistent en une maison à usage d'habitation et une petite construction non contigüe avec terrains attenants, le tout figurant au cadastre de la ville de NIMES au lieudit « Impasse des Chasseurs » sous les références suivantes :

- ✓ Section CI numéro 855 pour zéro deux ares vingt et un centiares (02 a 21 ca),
- ✓ Section CI numéro 904 pour zéro deux ares quatre vingt douze centiares (02 a 92 ca),
- ✓ Section CI numéro 905 pour vingt sept ares dix centiares (27 a 10 ca),
- ✓ Soit un total de trente deux ares vingt trois centiares (32 a 23 ca).

Les parcelles des Epoux ...IE se confrontent.

#### **PARCELLE NUMERO 855**

La parcelle numéro 855 sert de passage, elle permet en fait aux parcelles numéros 904 et 905 d'accéder à l'Impasse des Chasseurs.

#### **SERVITUDES :**

Cette parcelle fait l'objet de diverses servitudes réelles et perpétuelles au profit de deux propriétaires confronts à savoir :

Le propriétaire de la parcelle numéro 853 et le propriétaire des parcelles numéros 903 et 906.

Ces deux propriétaires ayant un droit de passer sur la parcelle CI numéro 855 dite « fond servant » pour accéder depuis l'Impasse des Chasseurs à leur propriété.

#### **PARCELLES NUMEROS 904 ET 905 :**

Ces deux parcelles se confrontent pour ne former qu'une seule et même parcelle ; étant précisé que la construction présente sur la parcelle numéro 904 est à cheval sur une partie de la parcelle numéro 905.



## DESCRIPTION EXTERIEURE :

La parcelle numéro 904, elle est clôturée à l'aide d'une clôture formée d'un grillage ancien tenu par des piquets fer.

L'accès à la parcelle elle-même se fait par un portail un vantail coulissant électrique en fer ; de chaque côté de ce portail ont été créés des murs en pierres sèches.

Le reste des parcelles est également clôturé par soit des murets en pierres sèches, soit par une haie végétale, soit enfin par une clôture tenue par des piquets fer.

Un jardin d'agrément avec plusieurs essences d'arbres de plantés et des banquettes qui sont délimitées par des petits murets en pierres sèches entoure les bâtisses et la piscine.

## PETITE CONSTRUCTION :

Elle se trouve tout à fait à l'entrée de la parcelle numéro 904 côté droit ; elle est élevée d'un simple rez-de-chaussée.

Les façades sont crépies ; le crépi est ancien ; des fissurations sont présentes au niveau de cette façade.

La toiture comporte deux (2) pentes recouvertes de tuiles romanes.

Les ouvertures de cette construction sont les suivantes :

### Façade NORD :

- ✓ Deux (2) fenêtres.

### Façade OUEST :

- ✓ Une (1) fenêtre.

### Façade SUD :

- ✓ Une porte d'entrée,
- ✓ Une fenêtre trois (3) vantaux.

### Façade EST :

- ✓ Deux (2) fenêtres trois (3) vantaux.

### **DESCRIPTION INTERIEURE :**

L'accès à ce **cabanon** se fait par une porte bois ancienne.

A l'intérieur du cabanon se trouvent deux **(2) pièces** communiquant entre elles.

Le sol de ces pièces est constitué d'une chape ciment ; il y a un décalé entre la pièce numéro 1 à l'entrée et la pièce numéro 2 au niveau du sol.

Les murs sont soit en placo soit bruts de ciment, le placo est parfois en mauvais état.

Le plafond est sous pente avec poutres apparentes et lambris.

Il est à noter que des lambris sont tombés par endroit.

L'installation électrique à l'intérieur de ce cabanon est vétuste, en majorité en fils apparents.

### **AUTRES DEPENDANCES :**

Elles se trouvent à côté de la villa.

Elles consistent en un **petit cabanon** à côté duquel se trouve une construction plus importante à **usage d'atelier.**

### **PETIT CABANON :**

Il est de construction en cairons.

La façade extérieure est crépie.

L'accès se fait par une porte bois ancienne.

La toiture est une toiture une pente.

L'accès à ce cabanon est bas.

A l'intérieur le sol est constitué d'une chape ciment.

Les murs sont à l'état brut d'agglos non crépis.

La toiture une pente avec tuiles apparentes.

### **ATELIER :**

Il est fermé par un portail deux (2) vantaux en bois.

Le sol est constitué d'une dalle ciment.

Les murs sont à l'état brut de cairons non crépis.

La toiture est sous éverites avec charpente bois apparente.

Un fenestron permet d'ajourer cet atelier, il donne côté OUEST.

### **PISCINE :**

Elle se trouve sur une partie surélevée par rapport au reste du terrain.

Au dessous d'une plage il y a un local technique.

### **LOCAL TECHNIQUE :**

Le sol est en ciment.

Les murs sont à l'état brut de cairons non crépis.

Le plafond est constitué de planches de bois, au dessus desquelles se trouve une dalle ciment avec étanchéité, et au dessus une plage recouverte de lattes en bois.

### **PISCINE :**

C'est une piscine bâtie.

Une partie des plages autour de celle-ci, côtés OUEST et NORD sont à lattes de bois ; les margelles sont en pierres.

Un bar est édifié à côté de celle-ci ; il est de construction en pierres sèches avec toiture une pente recouverte de tuiles.

### **VILLA :**

#### **DESCRIPTION INTERIEURE :**

Cette villa comporte une partie comble aménagée.

L'accès à la villa se fait par une porte vernissée avec quatre (4) carreaux vitrés martelés de couleur jaune donnant côté OUEST sous un porche.

L'accès à ce porche se fait par une montée d'escalier en partie en pierres et en partie en parefeuille.

### **PIECE PRINCIPALE – SEJOUR – SALON – COIN CUISINE :**

Cette pièce est ajourée côté coin cuisine, par une fenêtre, côté séjour par deux portes fenêtres et au niveau du salon par une fenêtre, un œil de bœuf et deux (2) fenestrons.

Le sol de la partie coin cuisine, séjour, est en carrelage présentant un bon état dans leur ensemble.

Il est à noter seulement qu'un raccord au ciment ancien emplacement certainement d'une cloison est présent au niveau de l'entrée avec présence d'un carreau fissuré et cassé en angle.

Les plinthes sont en carrelage ; les murs sont peints soit en blanc soit enduits ocre ; le plafond est en bois avec poutres apparentes et lattes de bois, l'ensemble est peint, ou vernissé.

Une cheminée est présente entre la partie séjour et la partie salon ; elle comporte un insert trois (3) faces ; une vitre de cet insert est cassée.

### **COIN CUISINE :**

Il est séparé du reste du séjour et de l'entrée par deux (2) bâtis.

A l'arrière du bâti côté séjour se trouvent des éléments bas de cuisine avec placard et tiroirs.

L'évier est installé sous la fenêtre ajourant la pièce ; c'est un évier deux (2) bacs, un égouttoir en gré, robinetterie mélangeur.

Les tables de travail sont faïencées.

Une hotte d'angle y est installée avec au dessous une plaque chauffante trois (3) feux gaz et un électrique.

Des éléments hauts sont également présents dans cette cuisine .

### **SALON :**

La partie salon est constituée d'un sol en carrelage terre cuite avec autour une partie en bois vernissé ; le plafond comme la pièce précédente est sous poutres avec lattes de bois vernissées.

Dans la partie de mur séparant le salon du séjour, des niches en maçonnerie ont été créées.

Le salon comporte un sol dénivelé et plus bas par rapport au séjour cuisine de quatre (4) marches.

L'ensemble est en bon état.

Un appareil de chauffage climatisation réversible est présent dans la partie salon.

### **CELLIER :**

On y accède par une porte en partie centrale vitrée par six (6) carreaux martelés ; la porte est vernissée, elle comporte une serrure avec clef.

Le cellier lui-même est ajouré par un fenestron donnant à l'OUEST sous le porche d'entrée ; ce fenestron comporte une grille de protection extérieure en fer forgé.

Le sol est en carrelage bon état.

Les murs sont en partie recouverts de faïences blanches, en partie en plâtre brut ; le plafond est un plafond bois avec poutres et planches vernissées.

Le cumulus électrique est installé dans cette pièce.

### **PARTIE NUIT :**

L'accès à la partie nuit se fait par un dégagement auquel on accède en montant trois (3) marches.

Les nez de ces marches sont en bois vernissé.

Au niveau du dégagement se trouve un WC.

### **WC :**

On y accède par une porte postformée vernissée comportant une poignée fer avec condamnation intérieure.

Le sol est en carrelage bon état.

Les murs sont tapissés, la tapisserie se décolle en partie basse.

Le haut des murs ainsi que le plafond sont peints.

Une cuvette WC faïence de couleur beige avec chasse d'eau dorsale faïence de couleur beige y est installée.

### **PETIT COULOIR :**

Il dessert trois (3) chambres et une salle d'eau.

On y accède par une porte en partie vitrée, vitres jaunes martelées ; cette porte comporte une poignée fer.

Le sol du couloir est en carrelage ancien mais bon état ; les plinthes sont assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont peints, peinture ancienne.

Un placard mural une porte coulissante style KZ est présent en bout de ce couloir.

### **CHAMBRE NUMERO 1 :**

Elle est ajourée par une fenêtre volets bois extérieurs, double vitrage, donnant à l'OUEST.

Le sol est constitué d'un plancher bois ; les plinthes sont en bois assorties ; l'ensemble est peint.

Les murs ainsi que le plafond sont peints.

Un coin penderie sans porte est présent dans cette pièce.

Une bouche d'arrivée de chauffage est présente en plafond.

La porte d'accès est une porte postformée comportant une poignée dorée et porcelaine.

### **CHAMBRE NUMERO 2 :**

On y accède par une porte postformée comportant une poignée laiton et porcelaine.

La pièce est ajourée par une fenêtre double vitrage avec volets bois extérieurs donnant à l'OUEST.

Le sol est constitué d'un parquet bois vernissé ; les plinthes sont assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont peints.

Une bouche d'arrivée de chauffage est présente en plafond.

### **CHAMBRE NUMERO 3 :**

On y accède par une porte postformée peinte comportant une poignée chromée et porcelaine.

Il est à noter que la porcelaine de la poignée côté couloir est abîmée.

La pièce est ajourée par une fenêtre double vitrage avec volets bois extérieurs donnant à l'EST.

Le sol est constitué d'un plancher bois.

Les murs sont sur une hauteur de un mètre (1 m) environ également en bois, le reste des murs et le plafond sont peints, peinture ancienne.

Un point lumineux est présent en plafond ainsi qu'une bouche d'arrivée de chauffage.

Une bouche d'arrivée de chauffage est également installée.

### COIN DOUCHE :

Il est dans la chambre.

Dans ce coin douche est installée une vasque rectangulaire au dessous duquel se trouve un placard deux (2) portes, au dessus une glace murale.

Les murs autour du coin douche sont faïencés.

Le plafond est peint, peinture ancienne.

Une cabine de douche, cabine de douche en angle en arrondi y est présente avec à l'intérieur un plancher bois vernissé et des robinetteries avec jets pression.

### SALLE DE BAIN :

On y accède par une porte postformée peinte comportant une poignée laiton et porcelaine.

La pièce est ajourée par une fenêtre verre martelé.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont tapissés, le plafond est peint.

Une partie des murs est faïencée.

Deux (2) blocs vasque y sont installés avec au dessous des placards deux (2) portes et de chaque côté, des placards avec tiroirs ; Au dessus des vasques se trouvent des glaces murales.

Un placard, deux (2) portes coulissantes avec glace y est présent .

Une baignoire en partie encastrée y est installée, elle est en faïence de couleur beige et comporte une robinetterie mélangeur.

L'ensemble baignoire est ancien, les abords de la baignoire sont abimés.

Un coin récepteur de douche y est présent, Il comporte une porte pare-douche coulissante.

A l'intérieur le récepteur de douche est en faïence assorti à la baignoire ; il comporte une robinetterie mélangeur et flexible douche téléphone.

Un point lumineux mural est présent en plafond.

Un appareil de chauffage THERMOR soufflant est installé dans la pièce.

### **ETAGE : AMENAGE**

On y accède par une montée d'escalier en bois vernissé avec rampe également en bois vernissé et garde corps à l'étage en bois vernissé.

Le sol de la pièce est en plancher bois.

La pièce est ajourée par une ouverture fixe avec montants en alu donnant au SUD.

L'appui de cette ouverture est en parefeuille.

### **COMBLES AMENAGEES :**

On y accède par une montée d'escalier de trois (3) marches en bois.

Le sol des combles sont en lattes de bois.

Le plafond est sous pente avec lambris vernissés.

La séparation entre la première partie et la deuxième se fait par des montants en bois formant des rayonnages à usage de bibliothèque.

### **CHAUFFAGE :**

Le chauffage de l'ensemble de la villa est réalisé par une pompe chaleur concernant la partie nuit et concernant la partie séjour cuisine, par l'appareil de climatisation réversible présent dans le salon



### **EXTERIEUR CÔTE EST :**

A l'extérieur côté EST il y a toute une partie devant la villa qui est en terrasse avec un sol en parefeuille ou soit un sol en ciment, un barbecue et un petit abri y sont présents.

### **OCCUPATION :**

Cette villa est occupée par M. et Mme. avec trois enfants.

### **VIDE SANITAIRE :**

Il se trouve sous une partie de la maison.

Il est en sol en gravier.

Les murs sont à l'état de cairons.

Le plafond est sous hourdis.

### **PHOTOS**

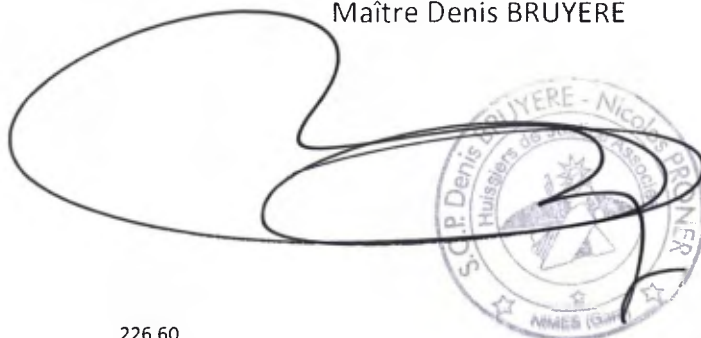
Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès verbal de description au nombre de : 60.

### **EXPERTISES – METRAGE**

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés ce jour par Monsieur Alain JAUBERT, Expert de la Société EDIL dont le siège social est à MONTPELLIER (34080) ZAC PARC 2000, 255 Rue Claude François.

De tout ce dessus, ma mission étant terminée, j'ai dressé le présent procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Denis BRUYERE



**COUT DE L'ACTE :**

Droits fixes art 6	.....	226,60
Article 16-1	.....	238,00
SCT article 18	.....	7,27
Sous total HT	.....	471,87
TVA 19,60 %	.....	92,48
Taxe fiscale – article 20	.....	9,15
Débours photographies	.....	
<b>TOTAL TTC EN EUROS</b>	.....	<b>573,50</b>

Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle  
**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**  
Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés





Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

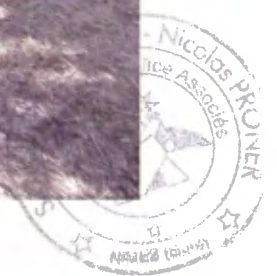
Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

# Denis BRUYERE & Nicolas PRONER

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés





Société Civile Professionnelle

# Denis BRUYERE & Nicolas PRONER

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

# Denis BRUYERE & Nicolas PRONER

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés





Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

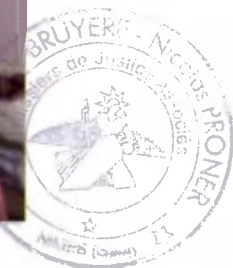
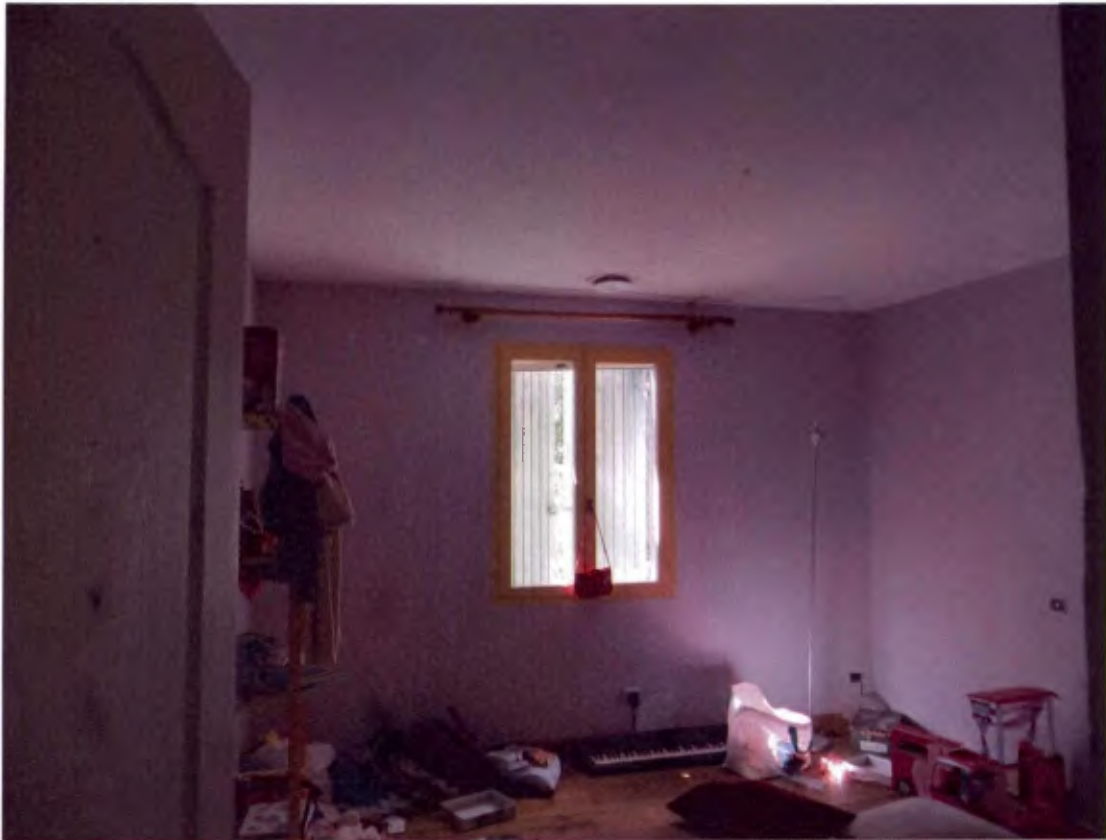
Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle

**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**

Huissiers de Justice Associés



• • Société Civile Professionnelle  
**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**  
Huissiers de Justice Associés



Société Civile Professionnelle  
**Denis BRUYERE & Nicolas PRONER**  
Huissiers de Justice Associés





Société Civile Professionnelle

# Denis BRUYERE & Nicolas PRONER

Huissiers de Justice Associés





**EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC**  
ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73  
Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com  
RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

### n° 132405

#### Désignation

**Désignation du Bien :**

Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles)  
Année de construction : Années 80  
Adresse : 88 Impasse des Chasseurs 30000 NÎMES  
Section cadastrale EI, Parcelles numéro 855, 904 et 905

**Désignation du Propriétaire :**

Nom : M et Mme  
Adresse : NC

**Désignation du donneur d'ordre :**

Nom : SCP BRUYERE et PRONER  
Adresse : 80 rue René Panhard BP 79041 30971 NIMES  
Qualité : Huissiers de justice -

**Usage constaté :**

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée. Terrasse, jardin, annexe.

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom: Alain JAUBERT

**Détails de la mission :**

Repérage effectué le : 20/08/2013  
Rapport rédigé le 20/08/2013 à MONTPELLIER







#### Description générale du bien



## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

## Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Surface habitable totale : 119,69 m <sup>2</sup> Autre surface : 36,59 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation conventionnelle : 142 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe C) Estimation des émissions : 6 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B)
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNT	Présence d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Zone sismique définie en classe : Zone 2 selon la réglementation parasismique 2011

### Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport **de prendre connaissance** et de s'assurer **du bien-fondé du contenu détaillé** de ces différents documents.

**EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC**

ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER

Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73

Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com

RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

**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 : **132405**Date du repérage : **20/08/2013**

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>88 Impasse des Chasseurs</b> Code postal, ville : ... <b>30000 NÎMES</b> <b>Section cadastrale EI, Parcelles numéro 855, 904 et 905</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée. Terrasse, jardin, annexe.</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maisons individuelles)</b>
Année de construction :	..... <b>Années 80</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... <b>M et Mme</b> Adresse : ..... <b>NC</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... <b>SCP BRUYERE et PRONER</b> Adresse : ..... <b>80 rue René Panhard BP 79041</b> <b>30971 NIMES</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant réalisé le repérage	Alain JAUBERT	Opérateur de repérage	Qualixpert	Obtention : 17/01/2013 Échéance : 16/01/2018 N° de certification : C717
Raison sociale de l'entreprise : <b>Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc</b> (Numéro SIRET : <b>51002076100019</b> ) Adresse : <b>ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA France</b> Numéro de police et date de validité : <b>4466073604 / 31/12/2013</b>				

Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :  
**Plaques en fibres-ciment (RDC - Atelier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 20/08/2013, remis au propriétaire le 20/08/2013

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 a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :  
Plaques en fibres-ciment (RDC - Atelier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code 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 suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, conditionnement et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**RDC - Séjour, cuisine,**

**RDC - Cellier,**

**RDC - Dégagement,**

**RDC - Chambre 1,**

**RDC - Chambre 2,**

**RDC - Chambre 3,**

**RDC - Salle de bain, salle d'eau,**

**RDC - Toilettes,**

**1er étage - Mezzanine,**

**1er étage - Combles,**

**RDC - Terrasse, jardin,**

**RDC - Mazet,**

**RDC - Abri,**

**RDC - Atelier,**

**RDC - Local technique**

Localisation	Description
RDC - Séjour, cuisine	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture et faïence Plafond - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volets - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Grilles de défense - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture
RDC - Dégagement	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage
RDC - Chambre 1	Sol - Substrat : Bois Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volets - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Chambre 2	Sol - Substrat : Bois Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volets - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Chambre 3	Sol - Substrat : Bois Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volets - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Salle de bain, salle d'eau	Sol - Substrat : Bois Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture et faïence Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Grilles de défense - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture
RDC - Toilettes	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Cellier	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Grilles de défense - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture
1er étage - Combles	Sol - Substrat : Bois Mur - Substrat : Béton Plafond - Substrat : Bois, isolant, tuiles
1er étage - Mezzanine	Sol - Substrat : Bois Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Garde corps - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Poutres - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Terrasse, jardin	Sol - Substrat : Béton, terre, herbe, pierres, graviers Mur - Substrat : Pierre, béton - Revêtement : Enduit
RDC - Mazet	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Peinture Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Poutres - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Abri	Sol - Substrat : Béton Mur - Substrat : Béton Plafond - Substrat : Tuiles, bois Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture

RDC - Local technique	Sol - Substrat : Béton Mur - Substrat : Béton Plafond - Substrat : bois Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Poutres - Substrat : Bois
RDC - Atelier	Sol - Substrat : Béton Mur - Substrat : Béton Plafond - Substrat : Fibre ciment Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Poutres - Substrat : Bois

#### 4. - Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Néant	-

Observations :

Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/08/2013

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/08/2013

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 02h35

##### 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 de décembre 2008.

Remarques :

Néant

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

Remarques :

Néant

#### 5. - Résultats détaillés du repérage

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

###### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
RDC - Atelier	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	<b>Résultat</b> EP** <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

##### 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

#### 6. - Signatures



*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Qualixpert** 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à **NÎMES**, le **20/08/2013**

Par : **Alain JAUBERT**

**EDIL**

ZAC PARC 2000

255 rue Claude François

34080 MONTPELLIER

Tél : 04 67 16 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73

Siret : 510020761 00019 - APE : 7120B

**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 132405

**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

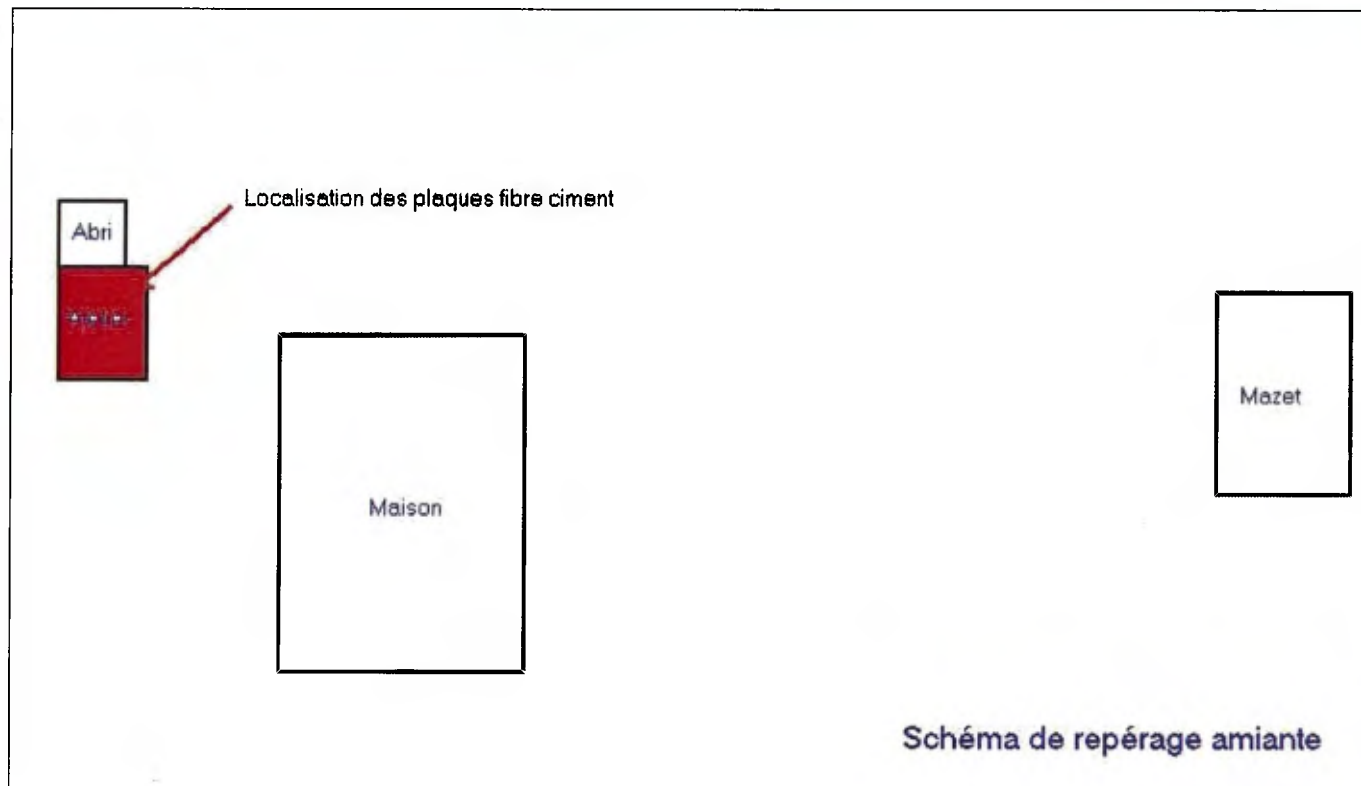
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de	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 2° Il existe un système de ventilation avec	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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

créer des situations à forts courants d'air, ou 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.	prise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	contenant de l'amiante.
---	--	-------------------------

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un

délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangereux de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-

148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

#### b. Apport en déchèterie

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

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

#### e. Tracabilité

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

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

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER

Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73

Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com

RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

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

Numéro de dossier : **132405**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**  
Date du repérage : **20/08/2013**  
Durée du repérage : **02h35**

#### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Gard**

Adresse : ..... **88 Impasse des Chasseurs**

Commune : ..... **30000 NÎMES**

**Section cadastrale EI, Parcelle numéro 855, 904 et 905,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Périmètre de repérage : ..... **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée. Terrasse, jardin, annexe.**

#### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M et Mme L** ..... **e**

Adresse : ..... **NC**

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

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

Nom et prénom : ..... **SCP BRUYERE et PRONER**

Adresse : ..... **80 rue René Panhard BP 79041  
30971 NIMES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Alain JAUBERT**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**

Adresse : ..... **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François  
34080 MONTPELLIER**

Numéro SIRET : ..... **51002076100019**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **4466073604 / 31/12/2013**

Certification de compétence **C717** délivrée par : **Qualixpert, le 17/01/2013**

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

#### 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 :

**RDC - Séjour, cuisine,**  
**RDC - Cellier,**  
**RDC - Dégagement,**  
**RDC - Chambre 1,**  
**RDC - Chambre 2,**  
**RDC - Chambre 3,**  
**RDC - Salle de bain, salle d'eau,**

**RDC - Toilettes,**  
**1er étage - Mezzanine,**  
**1er étage - Combles,**  
**RDC - Terrasse, jardin,**  
**RDC - Mazet,**  
**RDC - Abri,**  
**RDC - Atelier,**  
**RDC - Local technique**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Cellier	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Bois Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Bois Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol - Bois Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Salle de bain, salle d'eau	Sol - Bois Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites



RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Mezzanine	Sol - Bois Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Garde corps - Bois et Peinture Poutres - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Combles	Sol - Bois Mur - Béton Plafond - Bois, isolant, tuiles	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Terrasse, jardin	Sol - Béton, terre, herbe, pierres, graviers Mur - Pierre, béton et Enduit	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Mazet	Sol - Béton et Peinture Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Poutres - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Abri	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Tuiles, bois Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Atelier	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Fibre ciment Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Poutres - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Local technique	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - bois Porte - Bois et Peinture Poutres - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

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

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes 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 arboricole**, 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.

**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. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

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

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**2130691**

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

**Néant**

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

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

**I. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses

*Note : 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.

*Nota 1 : 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 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Fait à **NÎMES**, le **20/08/2013**

Par : **Alain JAUBERT**

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255 rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél : 04 67 16 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73  
Siret : 510020761 00019 - APE : 7120B



## Rapport de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **132405**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR XP C 16-600 (février 2011)**  
Date du repérage : **20/08/2013**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : .....**Gard**

Adresse : .....**88 Impasse des Chasseurs**

Commune : .....**30000 NÎMES**

**Section cadastrale EI, Parcelles numéro 855, 904 et 905**

Périmètre de repérage : .....**Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée. Terrasse, jardin, annexe.**

Type d'immeuble : .....**maison**

Année de construction du bien : .....**Années 80**

Année de l'installation : .....**Années 80**

Distributeur d'électricité : .....**EDF**

Installation sous tension : .....**OUI**

### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : .....**SCP BRUYERE et PRONER**

Adresse : .....**80 rue René Panhard BP 79041  
30971 NIMES**

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

Identité du propriétaire :

Nom et prénom : .....**M et Mme**

Adresse : .....**NC**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....**Alain JAUBERT**

Raison sociale et nom de l'entreprise : .....**Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**

Adresse : .....**ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François**

.....**34080 MONTPELLIER**

Numéro SIRET : .....**51002076100019**

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

Numéro de police et date de validité : .....**4466073604 / 31/12/2013**

Certification de compétence **C717** délivrée par : **Qualixpert, le 17/01/2013**

## D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles ; des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

## E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
Les anomalies constatées concernent :
- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
  - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
  - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
  - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
  - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
  - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
  - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
  - Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
  - La piscine privée
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- Constatations diverses:

### E1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

### E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs (2)
----------------	--	------------

Néant	-	
-------	---	--

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

### E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible.		
B3.3.5 a	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
B7.3 c1	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.		
B8.3 b	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

### G. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

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

Néant

**H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **20/08/2013**  
Etat rédigé à NÎMES, le **20/08/2013**

Par : **Alain JAUBERT**

**EDIL**

ZAC PARC 2000

255 rue Claude François

34080 MONTPELLIER

Tél : 04 67 16 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73

Siret : 510020761 00019 - APE : 7120B

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties</b>

	<b>privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B10</b>	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....). <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

## L. - Annexe - Photos

Aucune photo n'a été jointe à ce rapport.

## M. - Commentaires et recommandations

Néant

## N. - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

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





EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

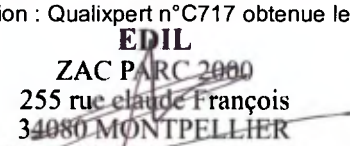
ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER

Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73

Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com

RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... 132405 Valable jusqu'au : ..... 20/08/2023 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle) Année de construction : ... 1983 - 1988 Surface habitable : ..... 120 m <sup>2</sup> environ Adresse : ..... 88 Impasse des Chasseurs 30000 NÎMES	Date (visite) : ..... 20/08/2013 Diagnostiqueur : .Alain JAUBERT Certification : Qualixpert n°C717 obtenue le 23/05/2013  Tél : 04 67 16 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73 Siret : 510020761 00019 - APE : 7120B
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... M et Mme  Adresse : ..... NC	

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2011

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Electricité : 4 106 kWh <sub>EF</sub>	10 594 kWh <sub>EP</sub>	470 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 506 kWh <sub>EF</sub>	6 464 kWh <sub>EP</sub>	224 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSUMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 6 612 kWh <sub>EF</sub>	17 058 kWh <sub>EP</sub>	885 € (dont abonnement: 192 €)

### Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **142 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

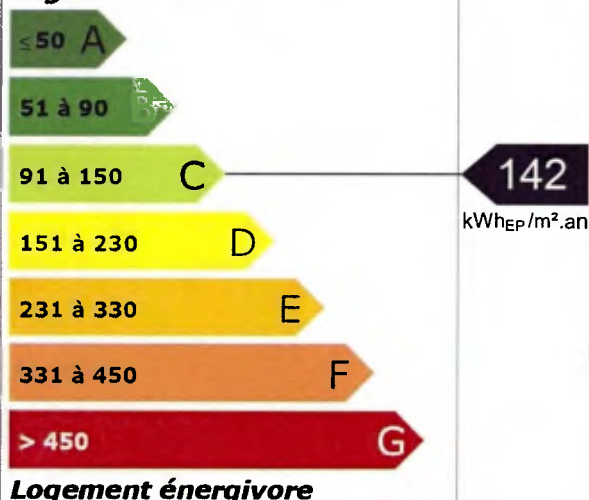
### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

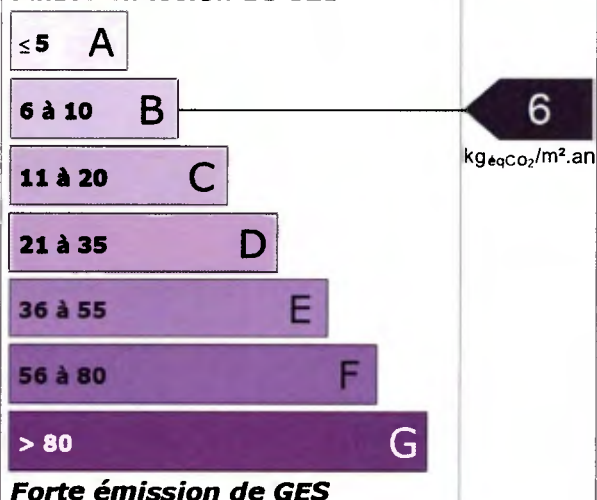
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **6 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an**

#### Logement économe



#### Faible émission de GES



## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure <b>Toiture :</b> Bardeaux et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	<b>Système de chauffage :</b> Pompe à chaleur (divisé) - type split <b>Emetteurs:</b> Split Convecteurs électriques NFC	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battant bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battant bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets battant bois	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par ouverture des fenêtres
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

### 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 produite par les équipements installés à demeure.

## 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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

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.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

#### Éclairage :

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

#### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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

### Recommandations 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.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	137	€€€	*	◆	-

Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales.  
 Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrent dans un coffre pour les masquer.

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
<b>Économies</b>	<b>Effort d'investissement</b>	<b>Rapidité du retour sur investissement</b>
◆ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
◆◆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
◆◆◆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans

\*\*\*\*: plus de 300 € TTC/an

€€€€: plus de 5000 € TTC

✦: plus de 15 ans

## Commentaires Néant

**Références réglementaires utilisées :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 132405

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

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

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	30 Gard
	Altitude	126 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1983 - 1988
	Surface habitable du lot	120 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 110 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire Surface : 120 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,8 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Bardeaux et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 120 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battant bois Surface : 1,3416 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,5 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 3,1 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battant bois Surface : 1,3416 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,5 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 3,1 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battant bois Surface : 1,3416 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,5 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 3,1 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire Surface : 1,3416 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 3,1 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 3,1 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes bois, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battant bois Surface : 2,4824 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,5 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 3,1 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes bois, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battant bois Surface : 2,4824 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,5 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 3,1 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection

	<p>solaire Surface : 0,63 m<sup>2</sup>, Orientation : Nord, Inclinaison : &gt; 75 °, Ujn : 2,8 W/m<sup>2</sup>C, Uw : 2,8 W/m<sup>2</sup>C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection</p> <p>solaire Surface : 0,63 m<sup>2</sup>, Orientation : Sud, Inclinaison : &gt; 75 °, Ujn : 2,8 W/m<sup>2</sup>C, Uw : 2,8 W/m<sup>2</sup>C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection</p> <p>solaire Surface : 0,63 m<sup>2</sup>, Orientation : Sud, Inclinaison : &gt; 75 °, Ujn : 2,8 W/m<sup>2</sup>C, Uw : 2,8 W/m<sup>2</sup>C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets battant</p> <p>bois Surface : 1,3416 m<sup>2</sup>, Orientation : Ouest, Inclinaison : &gt; 75 °, Ujn : 2,3 W/m<sup>2</sup>C, Uw : 2,8 W/m<sup>2</sup>C, b : 1</p>
Caractéristiques des portes	<p>Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,6932 m<sup>2</sup>, U : 3,5 W/m<sup>2</sup>C, b : 1</p>
Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Définition des ponts thermiques Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,66 m, Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,66 m, Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,66 m, Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,66 m, Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 6,6 m, Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 6,6 m, Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,2 m, Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,2 m, Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,2 m, Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,2 m, Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,66 m, Liaison Murs / Portes 1 : Psi : 0, Linéaire : 4,91 m</p>
Caractéristiques de la ventilation	<p>Naturelle par ouverture des fenêtres Qvareq : 1, Smea : 0, Q4pa/m<sup>2</sup> : 490, Q4pa : 490, Hvent : 49, Hperm : 9</p>
Système	<p>Pompe à chaleur (divisé) - type split Emetteurs: Split Re : 1, Rr : 1, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0 Convecteurs électriques NFC Re : 1, Rr : 1, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0</p>
	<p>Caractéristiques du chauffage</p>
	<p>Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire Beccs : 1678, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,49, Fecs : 0, Vs : 150</p>
	<p>Caractéristiques de la climatisation Néant</p>

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

- Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 18-19°C dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.
- Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.
- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.
- Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénari d'occupation ; nombre d'occupants; ...).
- Les doublages (type placoplâtre) et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

Néant

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

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

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



**EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC**

ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER

Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73

Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com

RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

## Attestation de superficie

Numéro de dossier : **132405**  
Date du repérage : **20/08/2013**

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Gard**

Adresse : ..... **88 Impasse des Chasseurs**

Commune : ..... **30000 NÎMES**  
**Section cadastrale EI, Parcelles**  
**numéro 855, 904 et 905**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **M et Mme I**

Adresse : ..... **NC**

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

Nom et prénom : **SCP BRUYERE et PRONER**

Adresse : ..... **80 rue René Panhard BP 79041**  
**30971 NIMES**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Une maison à usage**  
**d'habitation élevée d'un étage sur**  
**rez de chaussée. Terrasse, jardin,**  
**annexe.**

### Désignation de l'opérateur

Nom et prénom : ..... **Alain JAUBERT**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**

Adresse : ..... **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François**  
**34080 MONTPELLIER**

Numéro SIRET : ..... **510020761**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **4466073604 / 31/12/2013**

Superficie en m<sup>2</sup> du bien ci-dessus désigné :

**Surface habitable totale : 119,69 m<sup>2</sup> (cent dix-neuf mètres carrés soixante-neuf)**

# Attestation de superficie n° 132405

## Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Surface habitable	Surface annexe	Motif de non prise en compte
RDC - Séjour, cuisine	53,03	1,13	
RDC - Cellier	3,37	0,00	
RDC - Dégagement	4,58	0,00	
RDC - Chambre 1	13,78	0,00	
RDC - Chambre 2	13,53	0,00	
RDC - Chambre 3	12,40	0,00	
RDC - Salle de bain, salle d'eau	10,66	0,00	
RDC - Toilettes	1,65	0,00	
1er étage - Mezzanine	6,69	1,79	
RDC - Mazet	0,00	33,67	

Fait à NÎMES, le 20/08/2013

Par : Alain JAUBERT

**EDIL**

ZAC PARC 2000

255 rue Claude François

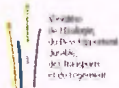
34080 MONTPELLIER

Tél : 04 67 16 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73

Siret : 511020761 00019 - APE : 7120B

La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par la SARL EDIL qu'à titre indicatif.





# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0211 du 22/11/2011 mis à jour le N/a

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

2. Adresse commune code postal  
88 Impasse des Chasseurs  
30 000 NIMES

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation  Crue torrentielle  Mouvement de terrain  Avalanche   
Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
Séisme  Volcan  Autre

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

Copie de l'Arrêté Préfectoral

Copie information communale

Cartes de localisation inondation

Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain  Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui  non   
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui  non

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

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

oui  non

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

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques oui  non   
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés oui  non

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

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

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

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

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

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

## vendeur/baillieur - copropriétaire

8. Vendeur - Baillieur Nom prénom Monsieur et Madame

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date à Nîmes le 20/08/2013  
\* rayer la mention inutile

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus au 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 baillieur, 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 et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

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

### 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 ?

• 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 approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 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. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché dans les mairies 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 l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, 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.

• Cet état 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 colataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

• Il suffit de 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.

### L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

• Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

### 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.

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP- standard 01 42 19 20 21  
[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques  
Cellule Culture du Risque

Réf. :

Affaire suivie par : Hervé Favier

☎ 04 66 62 62 24

Mél herve.favier@gard.gouv.fr

#### ARRETE N° 2011326-0211

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de NIMES

Le Préfet du Gard

Chevalier 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 R 125-27 ;

Vu les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Considérant, notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard

#### ARRETE

##### Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de NIMES sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

**Article 2 :**

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25.III du code de l'environnement.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.net>

**Article 3 :**

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

**Article 4 :**

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire 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.

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

**Article 5 :**

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,  
la secrétaire générale  
Martine LAQUIEZE



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

---

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS  
PREFECTURE DU GARD

---

Commune de NIMES

**Information sur les risques naturels et technologiques majeurs**  
pour l'application de l'article L 125-5 du code de l'environnement

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de NIMES. Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

**3 – 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	Prescrit	NON
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	OUI

PPRi communal Nîmes approuvé le 28/02/12 - aléa : inondation

Le(s) document(s) de référence des PPRn approuvés mentionnés ci-dessus (consultable(s) sur Internet) sont :

- Carte de zonage réglementaire
- Rapport de présentation

**4 – Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)**

La commune est située dans le périmètre d'un PPR:	prescrit	NON
	approuvé	NON

**5 – Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)**

La commune est située dans une zone de sismicité Faible ( $0,7 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,1 \text{ m/s}^2$ )

Pièces jointes
----------------

Cartographie :

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

Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.

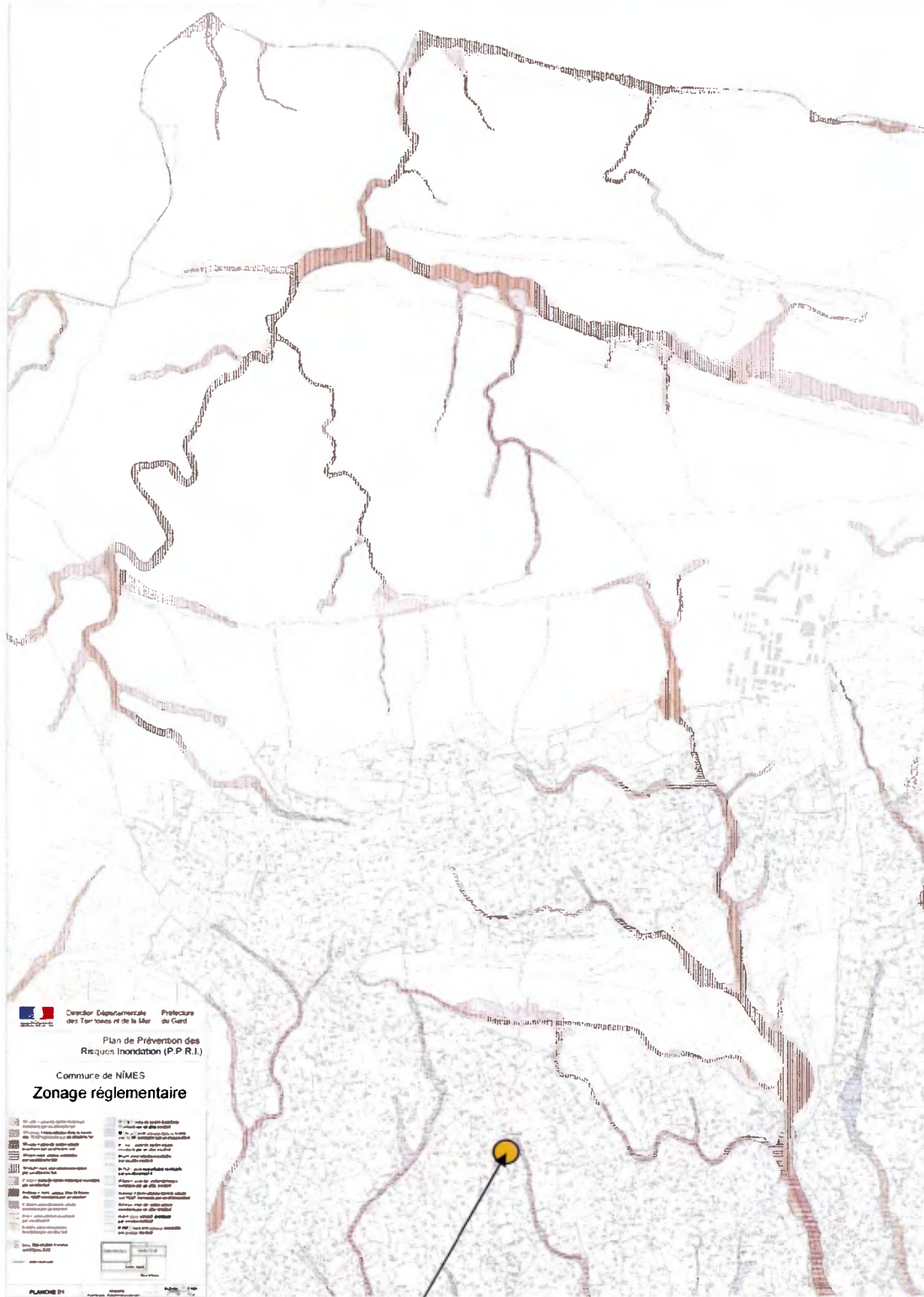
## Liste arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

### • Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984
Inondations et coulées de boue	23/08/1984	23/08/1984	16/10/1984	24/10/1984
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988
Inondations et coulées de boue	12/10/1990	12/10/1990	25/01/1991	07/02/1991
Inondations et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995
Inondations et coulées de boue	13/10/1995	15/10/1995	26/12/1995	07/01/1996
Inondations et coulées de boue	27/05/1998	28/05/1998	15/07/1998	29/07/1998
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003
Inondations et coulées de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008

Mise à jour : 02/05/2012 (source prim.net)





Localisation du bien (quartier)





**Conseil  
National  
des Barreaux**

## **Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière**

*Extrait du Règlement Intérieur National  
de la profession d'avocat*

**Article 12 et Annexe n°1  
Version consolidée – Septembre 2012**

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat  
Créée par DCN 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 barreaux des 14 et 15  
septembre 2012

***Extrait du Règlement intérieur National de la Profession  
d'avocat***

**Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de  
ventes judiciaires**

*Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008. Publiée au  
JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009*

### **Dispositions communes**

**12.1** L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

### **Enchères**

**12.2** L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

## **SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE<sup>1</sup>**

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat  
Créée par DCN 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 barreaux des 14 et 15  
septembre 2012

<sup>1</sup> Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 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.

## **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 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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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 notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal 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'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné 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 – SURENCHERE**

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.

Cabinet REINHARD DELRAN  
Avocats

9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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

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

#### **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

#### **CHAPITRE III : VENTE**

##### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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 L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains 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 FORCEE**

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Cabinet REINHARD DELRAN  
Avocats

9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90



décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

#### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

- a) de le publier au 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il 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 PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue 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 PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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.

Cabinet REINHARD DELRAN  
Avocats

9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au 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<sup>er</sup> 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.

\* \*  
\*

### **MISE A PRIX - ENCHERES**

---

Les immeubles dont s'agit seront vendus en UN LOT sur la mise à prix de **120.000,00 €** outre les charges.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de NIMES contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de la CARPA représentant 10 % du montant de la mise à prix ;

**FAIT A NIMES, le 16/10/2013**

**Maître Geneviève REINHARD-DELRAN, Avocat**

**Membre de la SCP REINHARD-DELRAN & ASSOCIES**

**Avocats à NIMES**

Cabinet REINHARD DELRAN

Avocats

9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4

Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90