

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE SEIZE

ET LE QUATRE NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

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 Julien OTT Huissier de Justice Associé, membre de la SCP Nicolas PRONER & Julien OTT, 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 15h00 sis NIMES (GARD), 88 impasse des chasseurs, aux fins de procéder au descriptif actualisé des biens immeubles appartenant à :

- Madame LAFANCHÉ Christiane Josephine, d'origine française, née le 12 juin 1963 à CHATELAINES (35), épouse DE VITRANGY
- Et Madame DELVILLE Sabine Jeanne, épouse ABLANCHE, de nationalité française, née le 20 mai 1963 à NIMES (GARD)

Demeurant et domiciliés ensemble 6 Lot, Turquoise Caraïbes 97229 LES TROIS ILES

Soit :

Sur la commune de Nîmes (Gard) au 88 Impasse des Chasseurs, une maison à usage d'habitation et une petite construction non contiguë 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).

Là étant, en présence de Monsieur Alain JAUBERT diagnostiqueur immobilier de la société EDIL, j'ai pu procéder au descriptif suivant :

Il est à préciser que, préalablement à mes opérations, j'ai pris contact par téléphone et par mail avec Monsieur APLANCHE Christian, à ce jour domicilié 6 Lot, Turquoise Caraïbes 97229 LES TROIS ILES

Monsieur APLANCHE m'a indiqué ne pas s'opposer à la réalisation du présent descriptif.

Ce dernier m'a indiqué que le bien sus-indiqué était aujourd'hui inoccupé et m'a transmis les coordonnées d'une personne, Madame BENOIST Sandra, en possession des clés dudit bien afin que je puisse procéder à mes opérations.

Cette dernière m'a fait tenir les clés, que je lui ai restitué postérieurement à ma mission.

www.ck12.org

www.ck12.org

www.ck12.org

www.ck12.org

www.ck12.org

www.ck12.org

Les parcelles des [REDACTED] 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.

11/11/11

### 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 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 de la propriété 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 2 pentes recouvertes de tuiles de type romanes.

L'accès se fait par une porte bois ancienne.

A l'intérieur, se trouvent 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.

#### ATELIER :

Il est fermé par un portail 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.

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.

### LOCAL TECHNIQUE :

Le sol est en ciment.

Les murs sont à l'état brut de caïrons 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.

### DESCRIPTION INTERIEURE - VILLA :

Cette villa comporte une partie comble aménagée.

L'accès à la villa se fait par une porte vernissée avec 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 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 en 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 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 2 bacs, un égouttoir en gré, robinetterie mélangeur.

Les plans de travail sont faïencés.



Une hotte d'angle y est installée avec, au-dessous, une plaque chauffante 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 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 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 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 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 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.

Un coin douche y est installé.

Dans ce coin douche, est installée une vasque rectangulaire au-dessous de laquelle se trouve un placard 2 portes.

Les murs, autour du coin douche, sont faïencés.

Le plafond est peint, peinture ancienne.

Une cabine de douche en angle en arrondi y est présente.

### 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.

2 blocs vasque y sont installés avec, au-dessous, des placards 2 portes et, de chaque côté, des placards avec tiroirs ; Au-dessus des vasques se trouvent des miroirs.

Un placard 2 portes coulissantes avec miroir 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 un flexible douche.

Un point lumineux 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 un 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 3 marches en bois.

Le sol des combles est constitué de 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.

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.

## OCCUPATION :

Cette villa est inoccupée.

## 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 : 55.

## EXPERTISES – METRAGE

Les différentes expertises et métrages actualisés ont été réalisés ce jour par Monsieur Alain JAUBERT, Expert de la Société EDIL et sont annexés au présent procès-verbal.

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 Julien OTT



### **COUT DE L'ACTE :**

ART-A444-3	.....	220,94
ART-A444-28 (sur place)	.....	75,00
ART-A444-28 (rédaction)	.....	00,00
TRANSPORT	.....	7,67
Sous total HT	.....	303,61
TVA 20,00 %	.....	60,72
Taxe Forfaitaire – art302 bis ycgi	.....	13,04
TOTAL TTC EN EUROS	.....	377,37













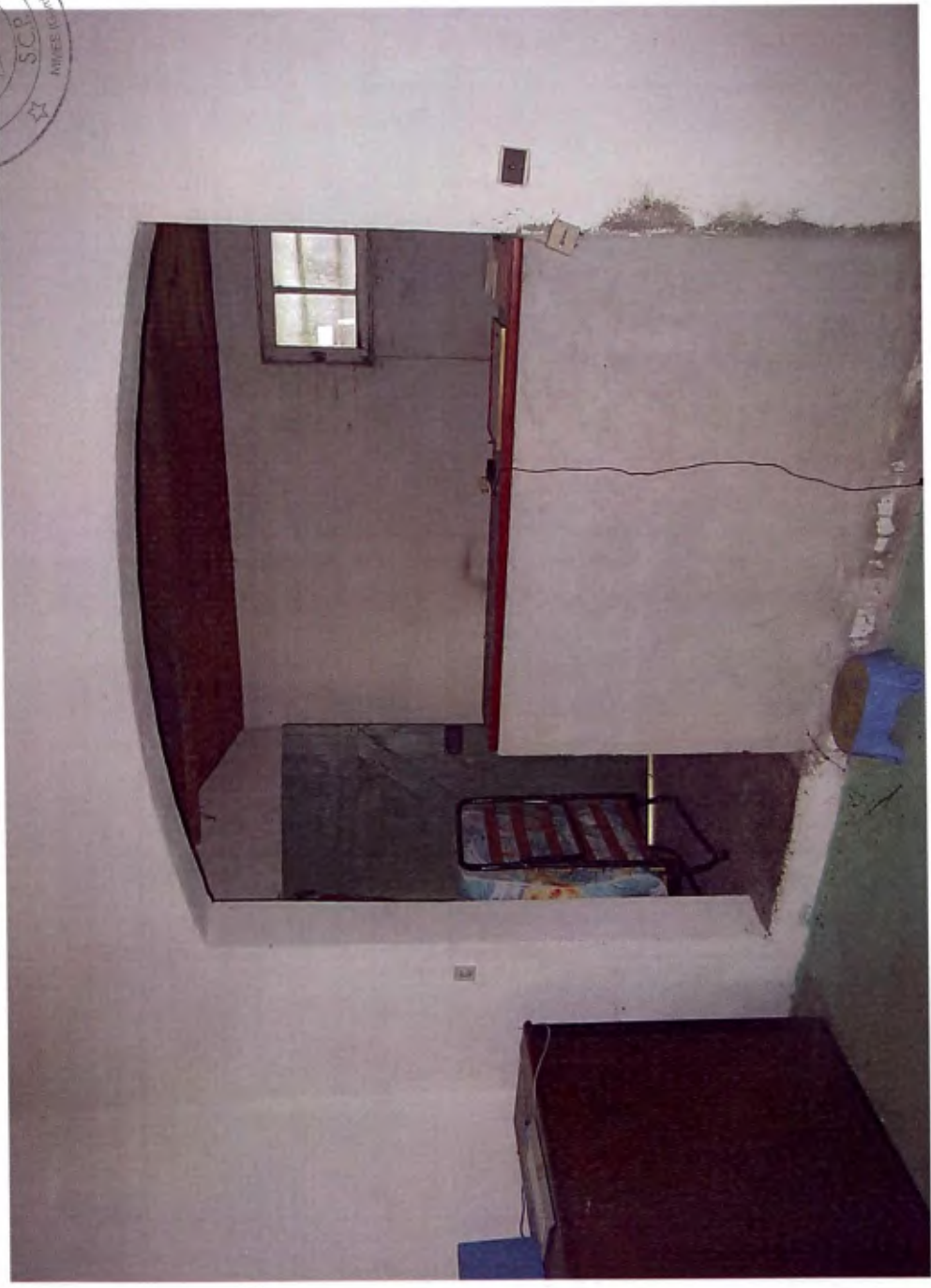




OTT

















en OTT  
ociés















12  
12

















Nicolas PÖNNER - Julia OTT  
Hüresen der JÄHRES ASSOCIATES  
CS (GmbH)  
WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN



















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



Certificat N° C0717  
Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

cofrac



CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N° 4-0004  
PORTÉE  
RESPONSABLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 20/03/2013 au 19/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 23/05/2013 au 12/06/2013	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 13/06/2013 au 22/05/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures de gaz	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures d'électricité	certificat valide du 18/12/2013 au 18/12/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

**Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services  
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers**

La Compagnie Allianz I.A.R.D, dont le siège social est au 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

Cabinet EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC  
45 Rue Gilles Roberval  
Le Roberval II  
30900 NIMES

a souscrit auprès d'elle sous le n° 56712492 un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

**Diagnostics techniques et Etats réglementaires suivants :**

1. Diagnostic amiante avant vente
2. Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
3. Contrôle visuel après travaux (norme NF P 46-021)
4. Diagnostic Technique Amiante (DTA)
5. Contrôle périodique amiante
6. Contrôle visuel après travaux de retrait de MPCA
7. Dossier amiante partie privative (DAPP)  
**A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
8. Constat de risque d'exposition au Plomb (CREP)
9. Recherche de Plomb avant travaux
10. Repérage du plomb dans les canalisations d'eau potable
11. Diagnostic Termites, Etats Parasitaires
12. Contrôle des installations de Gaz
13. Contrôle des installations intérieures Electriques
14. Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT)
15. Loi Carrez
16. Prêts conventionnés, Prêt à taux zéro, Normes habitabilité
17. Diagnostic de performance Energétique (DPE)
18. Diagnostic métrage habitable loi Boutin

Contrat n° 56.712.492

Garantie RC Professionnelle : 500 000 EUR par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 13.06.2016 au 31.12.2016.

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, ou habilitations ou agréments requis par la législation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 13 juin 2016

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D

Allianz IARD  
Entreprise régie par le Code des assurances  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
1 cours Michelet  
92076 Paris La Défense Cedex  
542 110 291 RCS Nanterre



**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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Gard</b> Adresse : ..... <b>88 Impasse des Chasseurs</b> Commune : ..... <b>30000 NIMES</b> Section cadastrale EI, Parcelles numéro 855, 904 et 905	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ..... <b>Mr LAFLANCHE Christian</b> Adresse : ..... <b>NC</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP BRUYERE et PRONER</b> Adresse : ..... <b>80 rue René Panhard BP 79041</b> <b>30971 NIMES</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée. Terrasse, jardin, annexe.</b>
<b>Désignation de l'opérateur</b> Nom et prénom : ..... <b>Alain JAUBERT</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc</b> Adresse : ..... <b>ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François</b> <b>34080 MONTPELLIER</b> Numéro SIRET : ..... <b>510020761</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA France</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>4466073604 / 31/12/2013</b>	
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 visitées	Surface habitable	Surface annexe	Motif de non prise en compte
RDC - Séjour, cuisine	53,03	1,13	
RDC - Cellier	3,37	0,00	
RDC - Déagagement	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 : 510020761 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.

**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

**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

Propriétaire :  
 Nom : [REDACTED]  
 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	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 6 612 kWh <sub>EF</sub>	17 058 kWh <sub>EP</sub>	885 € (dont abonnement: 192 €)

**Consommations énergétiques**

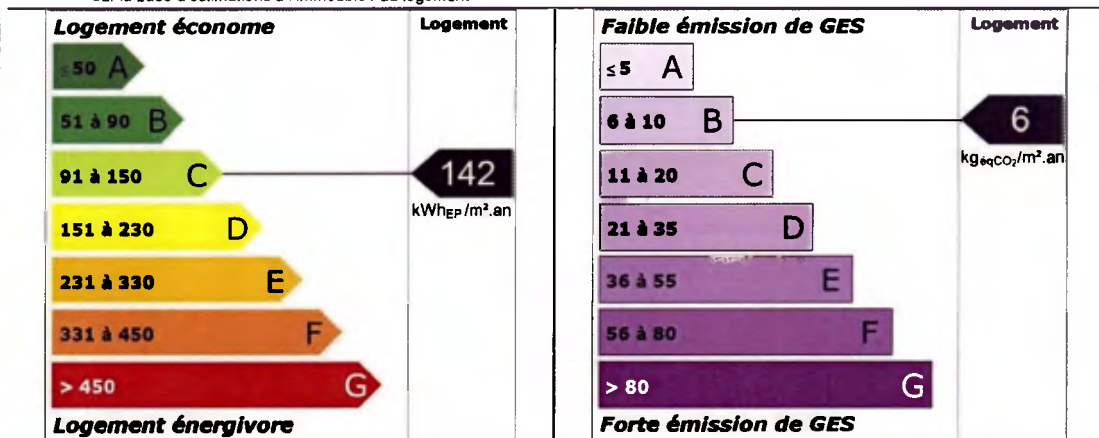
(En énergie primaire)

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

**Émissions de gaz à effet de serre**

(GES)

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 logementEstimation des émissions : 6 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an





## 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. Conventionnelle	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 encastrer dans un coffre pour les masquer.					

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

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : 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).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	30 Gard
	Allitude	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 soiaire 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 solaire</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 solaire</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 bois</p> <p>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 : 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, Hvert : 49, Hperm : 9</p>
Caractéristiques du chauffage	<p>Pompe à chaleur (divisé) - type split Emetteurs: Split Re : 1, Rr : 1, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pr : 0, Fch : 0 Convecteurs électriques NFC Re : 1, Rr : 1, Rd : 1, Rg : 1, Pr : 0, Fch : 0</p>
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans Becc : 1678, Rd : 1, Rg : 1, Pr : 0, lecc : 1,49, Fecs : 0, Vs : 150</p>
Caractéristiques de la climatisation	Néant

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 (scénarii 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

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes  
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier  
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41  
Email : contact@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 : 164078  
Date du repérage : 04/11/2016

#### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : .....88 Impasse des Chasseurs  
Commune : .....30000 NÎMES  
Références cadastrales : .....EI n°855, 904 et 905  
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée. Terrasse, jardin, annexe.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)  
Année de construction : .....Années 80

#### Désignation du client

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....NC  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice  
Nom et prénom : .....SCP PRONER et OTT  
Adresse : .....80, rue René Panhard, BP 79041  
30971 NÎMES

#### Désignation 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 : .....Allianz  
Numéro de police et date de validité : 56.712.492 / 31/12/2016  
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013

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.

#### 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

#### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/11/2016, remis au propriétaire le 04/11/2016
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 de la santé publique.»

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à aviser
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement de mur (laque, la peinture)
	Revêtement mur (faïence-céramique)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rabourchage
Portes coupe-feu	Joint (treuil) Joint (sans treuil)
Ventilateurs	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (liège-ciment)
	Ardouzes (craie-argile)
	Ardouzes (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (arg. sites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouzes (craie-argile)
	Ardouzes (fibres-ciment)
	Panneaux (craie-argile)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eau / buviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

**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

<b>RDC - Séjour, cuisine,</b>	<b>RDC - Toilettes,</b>
<b>RDC - Cellier,</b>	<b>1er étage - Mezzanine,</b>
<b>RDC - Dégageant,</b>	<b>1er étage - Combles,</b>
<b>RDC - Chambre 1,</b>	<b>RDC - Terrasse, jardin,</b>
<b>RDC - Chambre 2,</b>	<b>RDC - Mazet,</b>
<b>RDC - Chambre 3,</b>	<b>RDC - Abri,</b>
<b>RDC - Salle de bain, salle d'eau,</b>	<b>RDC - Atelier,</b>
	<b>RDC - Local technique</b>

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

Observations : Néant

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

Date de la commande : 27/10/2016  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/11/2016  
Heure d'arrivée :  
Durée du repérage : 01 h 00

##### 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

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 Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	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 LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

Fait à Nîmes, le 04/11/2016

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° 164078

**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.

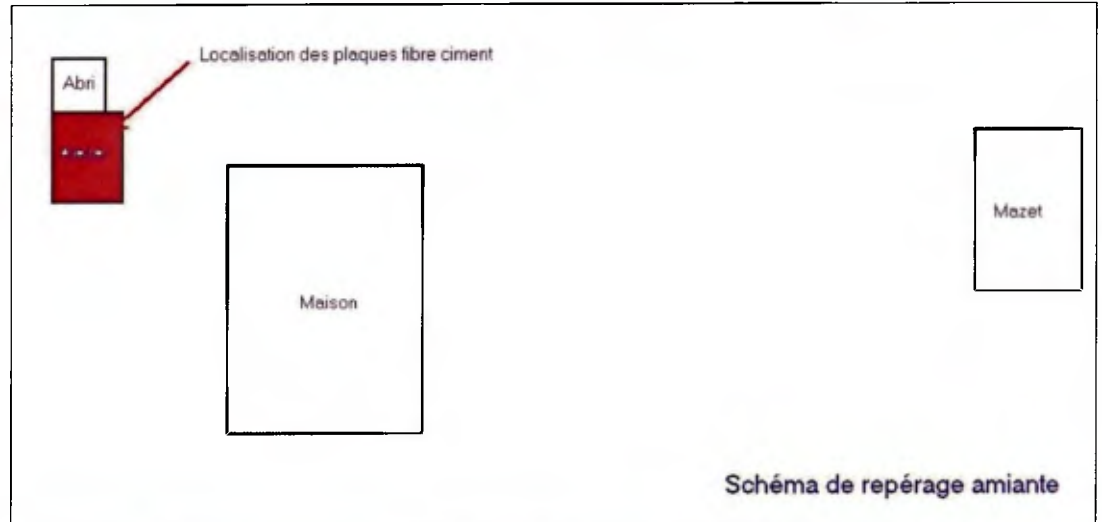
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

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

Fort	Moyen	Faible
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 les risques sont 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** - La mesure d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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) Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes  
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier  
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41  
Email : contact@edil-expertises.com  
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **164078**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**  
Date du repérage : **04/11/2016**  
Durée du repérage : **01 h 00**

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Département : .....Gard  
Adresse : .....88 Impasse des Chasseurs  
Commune : .....30000 NIMES  
Références cadastrales : .....EI n°855, 904 et 905  
Périmètre de repérage : .....Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée. Terrasse, jardin, annexe.  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

#### B - Désignation du client

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....NC  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**  
Nom et prénom : .....SCP PRONER et OTT  
Adresse : .....80, rue René Panhard, BP 79041  
30971 NIMES

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

Nom et prénom : .....Alain JAUBERT  
Raison sociale 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 : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : **56.712.492 / 31/12/2016**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC 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

## Etat relatif à la présence de termites n° 164078



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 identifiés en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

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

- **Les termites 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	-	

## Etat relatif à la présence de termites n° 164078



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.
- A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

- Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : **NEANT**
- Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **2130691 SCP PRONER ET OTT (04.66.67.57.73)**
- Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

*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
Néant		

*Nota :* 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 faut 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 LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 04/11/2016

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes  
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier  
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41  
Email : contact@edil-expertises.com  
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **164078**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR XP C 16-600 (février 2011)**  
Date du repérage : **04/11/2016**

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

Adresse : ..... **88 Impasse des Chasseurs**  
Commune : ..... **30000 NÎMES**  
Références cadastrales : ..... **EI n°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 client

*Identité du donneur d'ordre :*  
Nom et prénom : ..... **SCP PRONER et OTT**  
Adresse : ..... **80, rue René Panhard, BP 79041  
30971 NÎMES**  
*Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :* **Huissier de Justice**  
*Identité du propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... **[REDACTÉ]**  
Adresse : ..... **NC**

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

Nom et prénom : ..... **Alain JAUBERT**  
Raison sociale 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 : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : **56.712.492 - 31/12/2016**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC 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 : 04/11/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 04/11/2016

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

Supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié.

#### 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





## 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 • si 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 configurées 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 colocataires.

### 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

Service Observatoire Territoriale  
Urbanisme et Risques

Nîmes, le 4 JUIL 2014

ARRETE N° 2014-135-0030

Relatif à l'approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques  
d'Inondation (PPRI) de la Commune de NÎMES

**Le Préfet du Gard**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

**Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,**

**Vu l'arrêté préfectoral n°2012-059-0003 du 28 février 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de NÎMES,**

**Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-027-0007 du 27 janvier 2014 prescrivant la modification du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de NÎMES,**

**Vu le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard du 20 juin 2014,**

**Considérant, la nécessité de modifier les documents graphiques du PPRI approuvé sur la commune de NÎMES afin d'appliquer la décision du 19 juin 2013 du tribunal administratif de Nîmes suite au jugement de l'affaire N°12011020 – 1201284 – 1201287,**

**Considérant la nécessité de modifier le règlement du PPRI approuvé sur la commune de NÎMES afin d'intégrer la chaufferie urbaine dans les équipements d'intérêt général et d'ajouter les zones F-Utesp et F-Utesp parmi les zones où il est imposé de réduire l'effet des crues des entreprises les plus exposées,**

**Considérant que les modifications qui portent sur la ZAC du Mas Lombard, sur les parcelles bâties du "Mas de Luc", sur la parcelle 11A 991 et sur le règlement ne portent pas atteinte à l'économie générale du PPRI de la commune de NÎMES,**

**Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard,**

**ARRETE**

**Article 1er :**

La modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la commune de Nîmes est approuvée, telle qu'annexée au présent arrêté, sur l'ensemble du territoire du PPRi (commune de Nîmes).

**Article 2 :**

Le dossier de modification comprend :

- Les trois cartes du zonage réglementaire modifiées,
- Le règlement du PPRi de la commune de NÎMES modifié

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de la Mairie de Nîmes
- de la Préfecture du département du Gard),
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard :  
89, rue Weber 30907 NÎMES.

**Article 3 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la commune de Nîmes
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon,
- Madame la Directrice Générale de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

**Article 4 :**

Une copie du présent arrêté sera affichée en Mairie de Nîmes pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI LIBRE.

**Article 5 :**

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

**Article 6 :**

Le Maire de la commune de Nîmes, la Préfecture du département du Gard) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard devront procéder à la mise à jour du dossier du PPRi de la commune de Nîmes en intégrant les pièces de la présente modification.

**Article 7 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, 16, Avenue Feuchères CS 88010 - 30941 Nîmes Cedex 9, dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

**Article 8 :**

Monsieur le Maire, Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

  
Didier MARTIN



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
	Modifié	OUI

PPRn communal Nîmes approuvé le 28/02/12 modifié le 07/07/2014 - 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 :

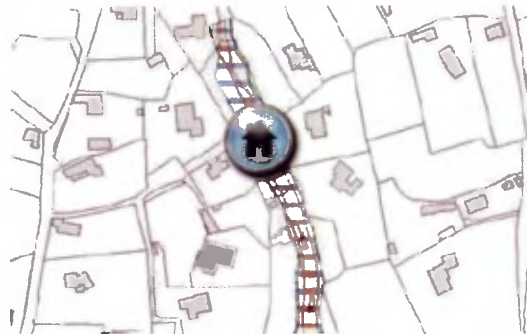
Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.



## Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Tempête</b>	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
<b>Inondations et coulées de boue</b>	<b>24/08/1987</b>	<b>24/08/1987</b>	<b>03/11/1987</b>	<b>11/11/1987</b>
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
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	29/09/2014	04/11/2014	07/11/2014
Inondations et coulées de boue	09/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014















Légende :

-  TF-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa très fort
-  TF-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa très fort
-  TF-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa très fort
-  TF-U = zone urbaine inondable par un aléa très fort
-  TF-NU = zone non urbaine inondable par un aléa très fort
-  F-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa fort
-  F-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa fort
-  F-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa fort
-  F-U = zone urbaine inondable par un aléa fort
-  F-NU = zone non urbaine inondable par un aléa fort

Localisation du bien (Quartier)

-  M-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa modéré
-  M-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa modéré
-  M-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa modéré
-  M-U = zone urbaine inondable par un aléa modéré
-  M-NU = zone non urbaine inondable par un aléa modéré
-  R-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa résiduel
-  R-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa résiduel
-  R-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa résiduel
-  R-U = zone urbaine inondable par un aléa résiduel
-  R-NU = zone non urbaine inondable par un aléa résiduel

 Zmv, Zgb et Zrpn = zones spécifiques ZAC

 Limite communale

NOTA

Le vendeur ou le bailleur doit fournir (pour les annexer à toute étape du contrat de vente ou de location) : une **déclaration**, sur papier libre, des sinistres survenus depuis 1982 ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à la reconnaissance de l'état de catastrophe.

Le règlement du PPRI est consultable dans son intégralité à l'adresse internet suivante :

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/Plans-de-Prevention-du-Risque-Inondation-PPRI/Les-PPRI-approuves>