COPIE

rd avocats
& associés

Doss. 18/066

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune d'UZES - 47 Rue du Portalet :

Une maison de village édifiée sur une parcelle de terre cadastrée SECTION AY n° 930, d'une contenance cadastrale de 36 ca.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, S.A. au capital de 160 995 996 €, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 382 506 079, dont le siège social est sis 16 Rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 à LA DEFENSE CEDEX (92919) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

Ayant pour avocat constitué ***Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés****, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est à Nîmes, 16, rue des Greffes, au Cabinet duquel domicile est élu.*

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

➢ **Monsieur** , né le (Gard), de nationalité française, **demeurant et domicilié**

EN VERTU

➢ un jugement réputé contradictoire, rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de NIMES le 15 janvier 2014, et d'un jugement rectificatif rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de NIMES le 24 janvier 2014, signifiés suivant exploit de la SCP BOURES-TARDY, Huissiers de Justice Associés à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 30 janvier 2014, revêtu du Certificat de Non Appel le 3 avril 2014,

➢ une inscription d'hypothèque judicaire définitive *(se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 28/08/2013, Vol. 2013 V n° 2346)* publiée le 23/04/2014, Vol. 2014 V n° 1276,

➢ un commandement de payer valant saisie, suivant acte de la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 30 octobre 2018, publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 19 décembre 2018, Vol. 2018 S n° 81.

D'avoir à payer :

La somme de ***140 379,64 €***, arrêtée au 06/02/2018, outre intérêts au taux de 3,4 %, à compter du 07/02/2018, et jusqu'au complet paiement, se décomposant comme suit ;

CREANCE AU 06/02/2018

Nos réf. :
Suivi par : MAITRE MAGALI
Tél. : 0158190575
Fax :
Mail : recouvrement11@c-garanties.com

Détail de la créance

Principal	101 871.61 EUR
Intérêts	0.00 EUR
Frais Accessoires	22 575.31 EUR
Frais Divers	0.00 EUR
Frais de Justice	0.00 EUR
Intérêts de Retard échus	15 932.72 EUR
TOTAL	140 379.64 EUR
Règlement depuis l'origine	0.00 EUR
Créance à ce jour	140 379.64 EUR

Détail des frais de justice

Date	Montant
Total	0 EUR

Détail des frais accessoires

Date	Montant
FRAIS DE RECOUVREMENT REPRISE	8045.66 EUR
FRAIS DE RECOUVREMENT REPRISE	3323.76 EUR
INDEMNITE CONTRACTUELLE	7131.01 EUR
FRAIS DE RECOUVREMENT REPRISE	762.52 EUR
FRAIS DE RECOUVREMENT REPRISE	82.91 EUR
FRAIS DE RECOUVREMENT REPRISE	324.82 EUR
FRAIS DE RECOUVREMENT REPRISE	186.94 EUR
FRAIS DE RECOUVREMENT REPRISE	1254.00 EUR
FRAIS DE RECOUVREMENT REPRISE	99.41 EUR
FRAIS DE RECOUVREMENT REPRISE	1364.28 EUR

Total	22575.31 EUR

Historique des acomptes	
Date	Montant
Total	0.00 EUR

Historique des acomptes impayés	
Date	Montant
Total	EUR

Détail du calcul des intérêts en Euro					
Date	base calcul	nb de jours	Taux	Résultat	Résultat cumulés
06/02/18	101871.61	1679	3.400	15932.72	15932.72

- intérêts au taux de 3,4 %, à compter du 07/02/2018

et jusqu'au complet paiement : MEMOIRE

Total outre MEMOIRE : 140 379,64 €

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le **19/12/2018**, ***joint au présent.***

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **08/11/2018**, établi par la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), et ***joint au présent.***

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à
pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître OZIL, Notaire à SAINT QUENTIN LA POTERIE (Gard), en date du 9 avril 2010, publié à la Conservation des Hypothèques de NIMES - 2ème Bureau, le 18 mai 2010, Vol. 2010 P n° 3266.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

- ***Etat parasitaire - Termites***

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

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

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

- ***Diagnostic amiante***

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

l'annexe du décret, ***est joint au présent cahier des conditions de vente.***

- ***Constat de risque d'exposition au plomb***

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

- ***Etat des risques naturels et technologiques***

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

- ***Certificat de performance énergétique***

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

- ***Diagnostic sur l'installation électrique***

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

Le cas échéant si biens à usage d'habitation dont l'installation de gaz a plus de 15 ans

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

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

- ***Certificat de surface privative***

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Par le propriétaire.

SCP Nicolas TARDY
Huissier de Justice
14 Avenue Jean PERRIN - BP 13098
30203 BAGNOLS SUR CEZE
Tél 04.66.89.52.18
Fax 04.66.89.32.45
Email : scp.bt@wanadoo.fr
Crédit Agricole Caisse Régionale du Languedoc
Code BIC : AGRIFRPP835
Code IBAN: FR76 1350 6100 0005 7647 4200 176

N° Acte : 152304_48
Dossier : **152304**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE HUIT NOVEMBRE A DIX-SEPT HEURES QUARANTE-CINQ

2nd original

A LA REQUETE DE :

La Société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Société Anonyme au capital de 160.995.996,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° 382 506 079, **dont le siège social est sis 16, Rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, à 92919 LA DEFENSE CEDEX,** agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu en notre Etude et en tant que de besoins en Mairie d'UZES (Gard), comme en les mairies de tous lieux d'exécution.
Et encore en le Cabinet de Maître Gabriel CHAMPION, Avocat associé de la SCP RD AVOCATS & ASSOCIES, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est sis 16, Rue des Greffes, BP 60189, à 30012 NIMES CEDEX 4, lequel se constitue pour elle sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

Coût
Art A. 444-48
Transp. 7.67
Art R444-3 Emolument 220.94
Art. 444-18
Emolument vacation 75.00
Taxe forf. Art. 302 CGI 14.89
T.V.A. 20.00 % 60.72
Total T.T.C. Euros 379.22

EN VERTU :

Un Jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de Nîmes, Troisième Chambre Civile, sis Palais de Justice, Boulevard des Arènes, à 30000 NIMES, en date du 15 Janvier 2014 ;

Un Jugement rectificatif rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de Nîmes, Troisième Chambre Civile, sis Palais de Justice, Boulevard des Arènes, à 30000 NIMES, en date du 24 Janvier 2014 ;

Les deux Jugements ayant été dûment signifiés par acte du Ministère de la SCP BOURES TARDY, Huissiers de Justice Associés à BAGNOLS S/CEZE (Gard), en date du 30 Janvier 2014 ; un Certificat de non appel ayant été délivré par la Cour d'Appel de NIMES le 03 Avril 2014.

Un Jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par Monsieur le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NIMES, statuant en matière de saisie immobilière, en date du 06 Septembre 2018, suivi d'un Jugement rectificatif contradictoire rendu en premier ressort, par jugement mis à disposition au greffe, par Monsieur le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NIMES, statuant en matière de saisie immobilière, en date du 11 Octobre 2018, signifiés par acte du Ministère de la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE, en date du 19 Octobre 2018.

NATURE DE L'ACCEDIT :

Procédant en vertu de l'Ordonnance n° 2006-461 du 21 Avril 2006 complétée par le Décret n° 2006-936 du 27 Juillet 2006 en l'exécution de son Article 15.

NOUS

Soussigné Nicolas TARDY, Huissier de Justice,
Société Civile Professionnelle dont le siège social est sis
14, Avenue Jean PERRIN, à 30200 BAGNOLS SUR CEZE

CERTIFIONS nous être transporté, aux jours et heures indiqués ci-dessus, **Commune d'UZES (Gard), 47, Rue du Portalet,** à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble qui y est situé et appartenant à :

PARTIE SAISIE

à qui commandement de payer valant saisie a été signifié par acte du Ministère de la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 30 Octobre 2018.

DESIGNATION :

Nous étant rendu **Commune d'UZES (Gard), 47, Rue du Portalet**, nous rencontrons un bien immobilier cadastré Section AY N° 960, Lieudit " 47 Rue du Portalet", d'une contenance cadastrale de 36 centiares, correspondant à une

maison à usage d'habitation, avec un rez-de-chaussée surélevé de trois étages (Cf Attestation de superficie EDIL ci-annexée).

Les façades sont en pierre.

La toiture est recouverte de tuiles canal dont certaines sont cassées, selon les déclarations de

Les menuiseries sont en bois, à l'exception de la baie vitrée de la cuisine en PVC avec double vitrage ; toutes les autres fenêtres sont en bois avec simple vitrage.

Le bien immobilier est alimenté en **eau,** en **électricité** et bénéficie d'une **installation téléphonique**.

L'évacuation des eaux usées s'effectue par raccordement au tout à l'égout.

Le chauffage est assuré par des radiateurs en fonte fonctionnant au gaz de ville.

L'entrée de la maison donne sur un escalier en pierre qui permet de descendre au sous-sol et d'accéder aux étages supérieurs.

SOUS-SOL :

Il est réparti en trois petites pièces dont une chaufferie.

Les sols sont carrelés ; les murs sont en Siporex et/ou en pierres ; les plafonds sont en bois avec des poutres.

De manière générale, le sous-sol n'est pas entretenu avec une absence de lumière dans chaque pièce.

1ER ETAGE :

Couloir : le sol est recouvert d'un linoleum ; les murs et le plafond sont peints.

W.C. : le sol est recouvert d'un linoleum ; les murs sont carrelés ; le plafond est peint.

Salle de bains : le sol est recouvert d'un linoleum ; les murs sont peints ; le plafond est recouvert de lambris ; une baignoire ; un meuble avec lavabo.

Chambre à droite : le sol est recouvert d'un parquet flottant ; les murs et le plafond sont peints ; une fenêtre à double battant.

Chambre au fond : le sol est recouvert d'un linoleum ; les murs et le plafond sont peints ; une fenêtre à simple battant.

L'électricité ne fonctionne pas dans les pièces.

2EME ETAGE :

Salon : le sol est carrelé ; les murs et le plafond sont peints ; une cheminée avec un poêle à bois (jamais utilisé, selon les déclarations de) ; trois fenêtres dont une à double battant.

3EME ETAGE :

Cuisine : le sol est carrelé ; les murs et le plafond sont peints ; une porte-fenêtre à double battant donnant sur une terrasse extérieure ; un velux ; un coin-cuisine avec gaz de ville (mais plus d'alimentation en gaz par la Ville, selon les déclarations de Monsieur) ; présence de traces d'humidité au plafond suite à des infiltrations dues aux pluies, des tuiles de la toiture étant cassées à divers endroits, nous précise Monsieur

Terrasse extérieure : le sol est carrelé ; les murs sont peints.

Le bien immobilier est **occupé par**

Le montant de la **Taxe Foncière**, pour l'année 2018, s'élève à la somme d'environ 1.000,00 Euros.

Le bien immobilier est dans un **état général de conservation et d'entretien mauvais** ; à ce titre, Monsieur nous déclare que l'étanchéité du velux est à revoir car il y a des infiltrations d'eau.

Par ailleurs, l'électricité est hors normes et les menuiseries extérieures (volets) sont en mauvais état.

ORIGINE DE PROPRIETE :

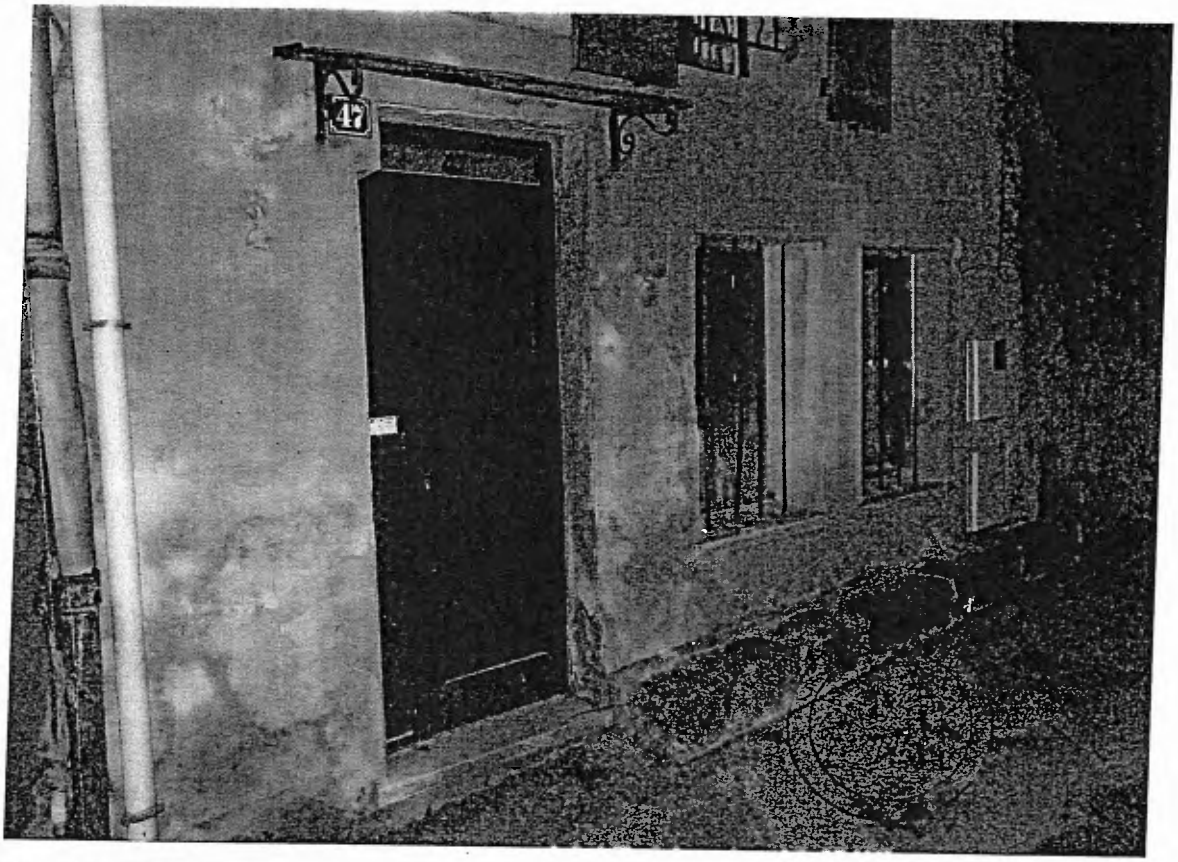
Le bien immobilier dont s'agit appartient en propre à , susnommé, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître OZIL, Notaire à SAINT QUENTIN LA POTERIE (Gard), en date du 09 Avril 2010, publié au 2ème Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 18 Mai 2010, Volume 2010 P N° 3266.

Documents annexés : Clichés photographiques – Extrait cadastral modèle 1 – Extrait du Plan cadastral – Attestation de Superficie EDIL.

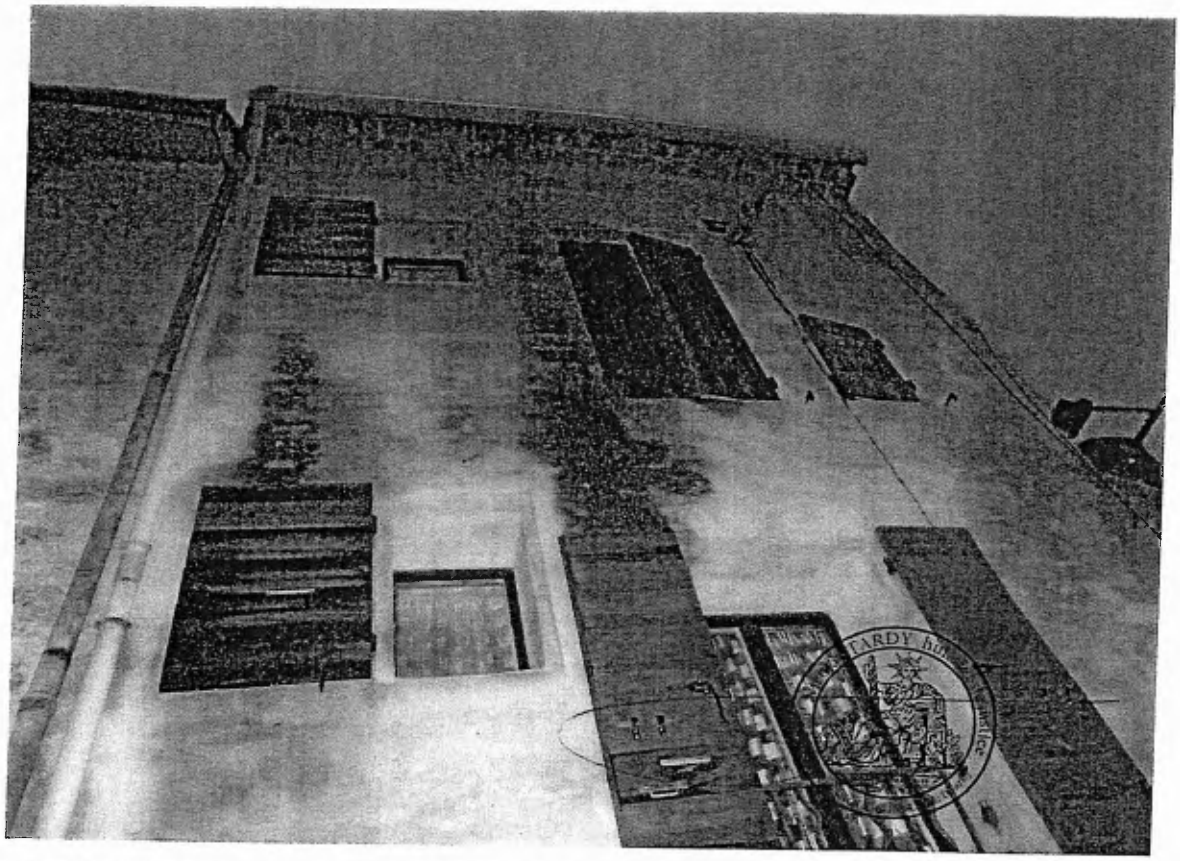
10

Et de tout ce que dessus avons dressé et clos le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

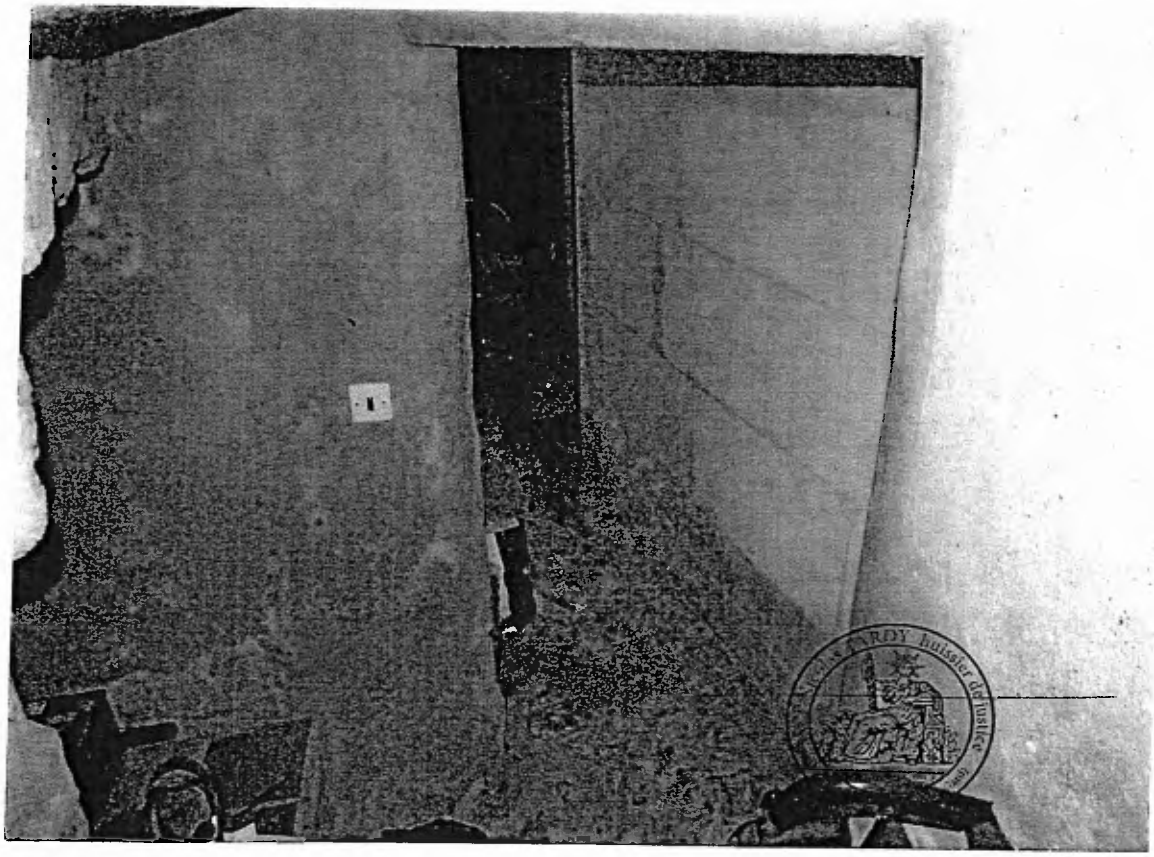
SOUS TOUTES RESERVES.
DONT ACTE.

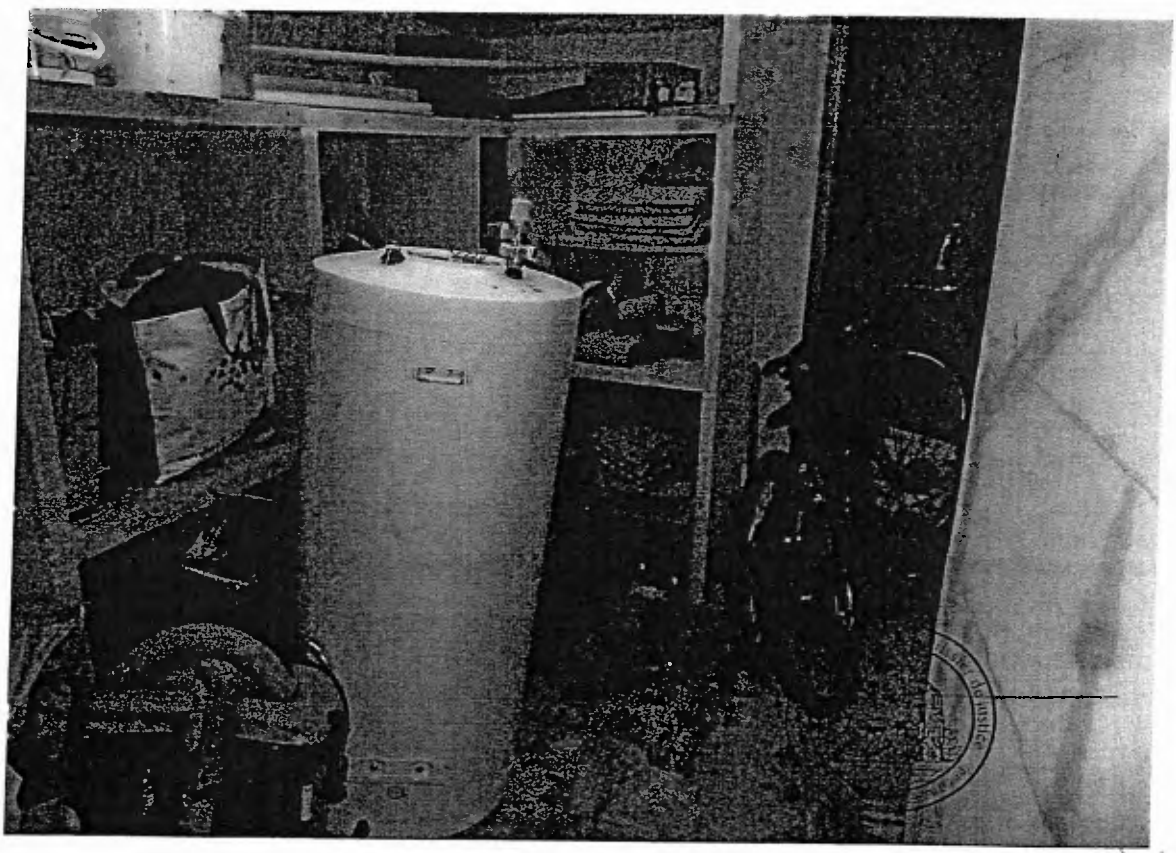


17



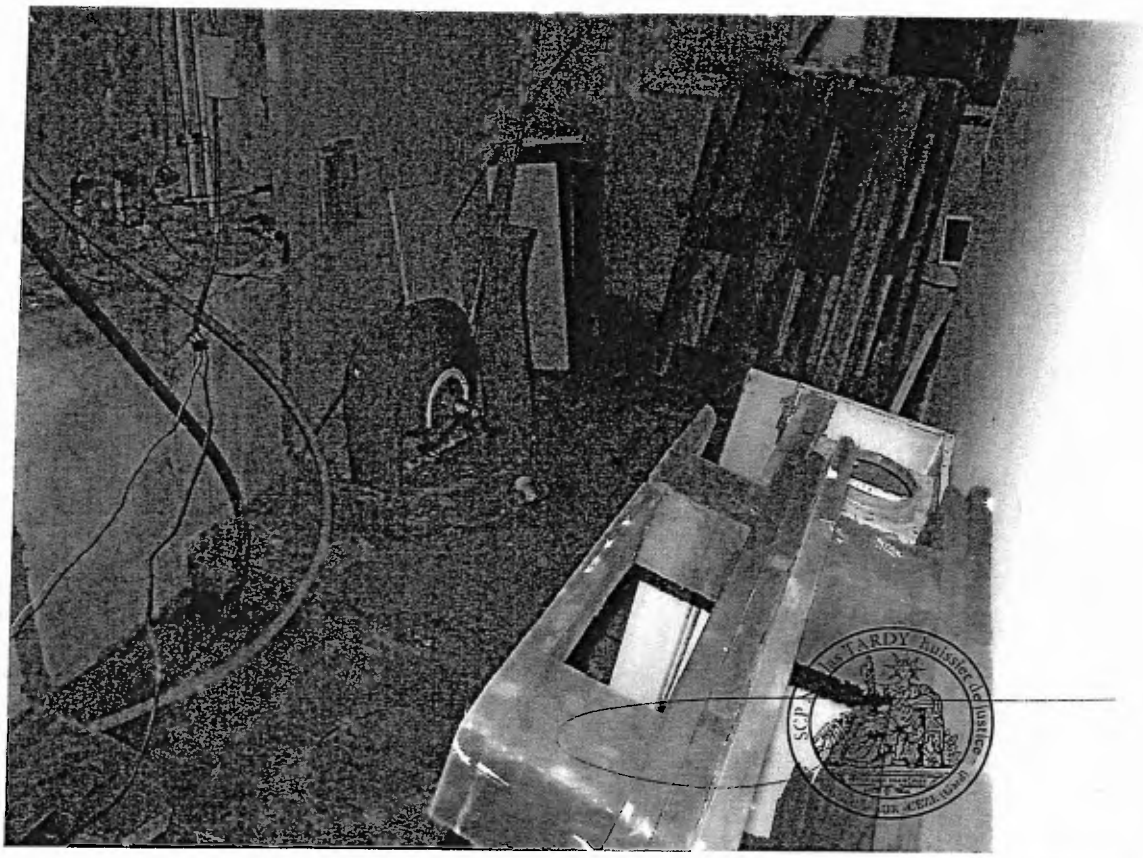
23



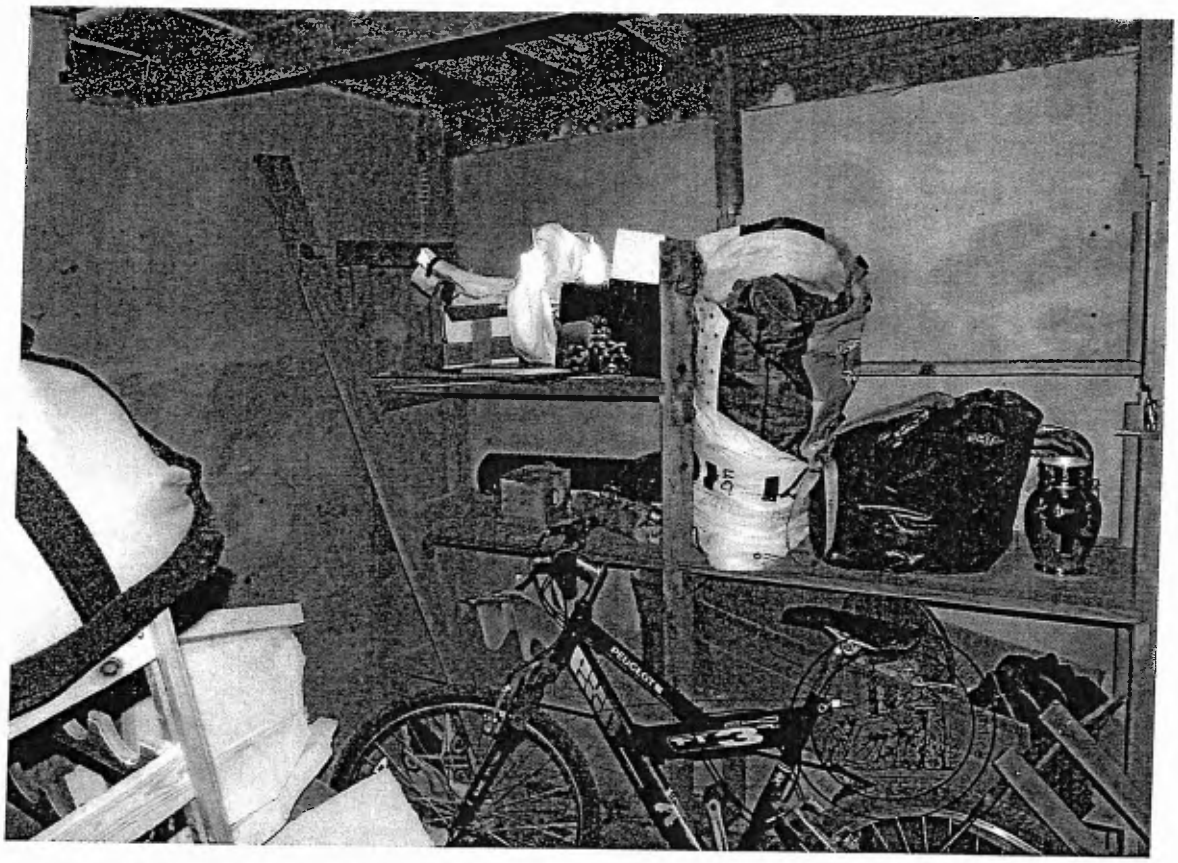


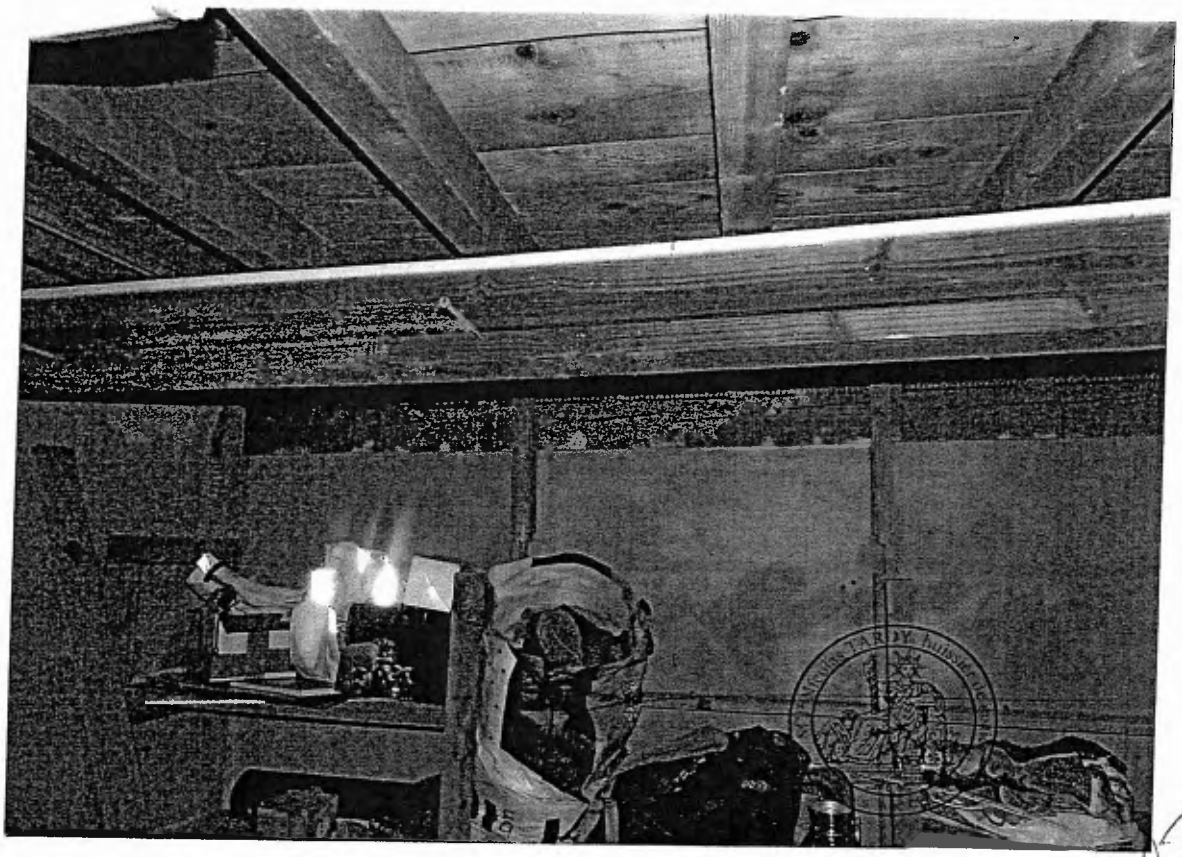
14

15

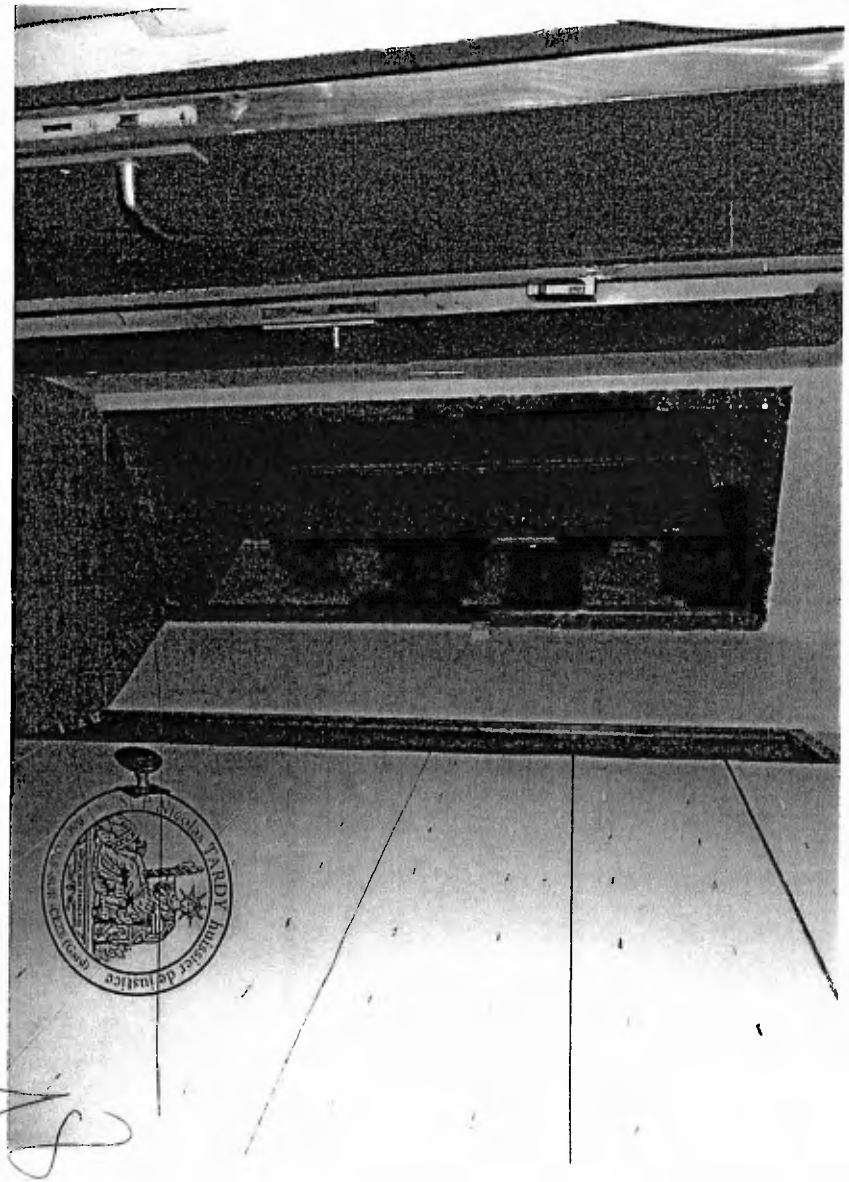


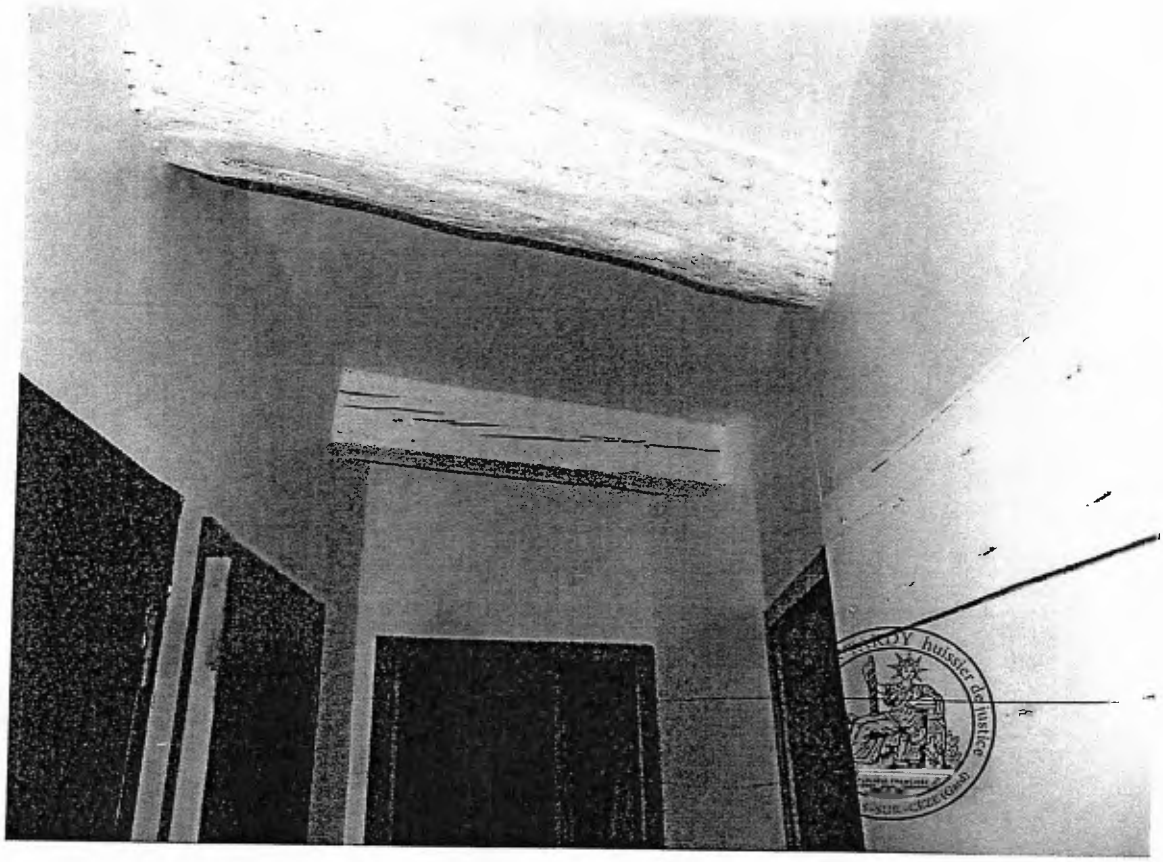
N6

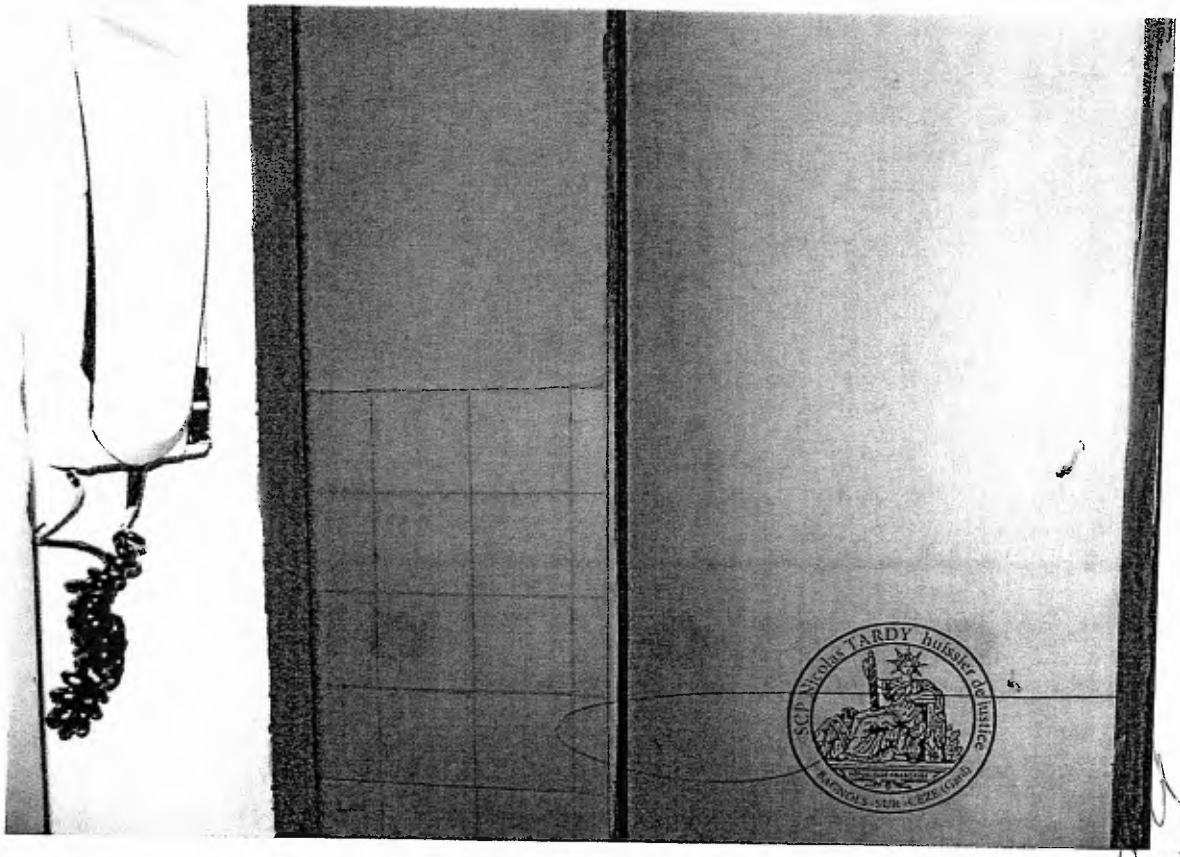




AX




TARDY huissier de justice

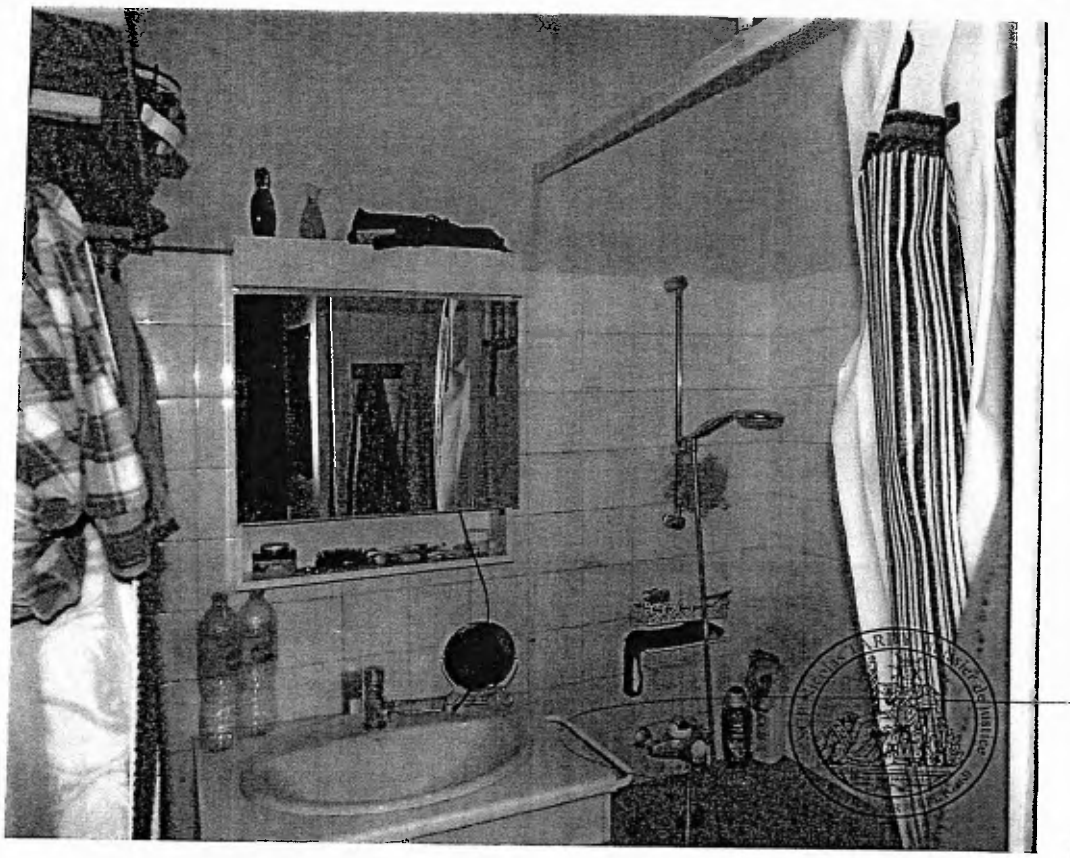

SCP Nicolas TARDY huissier de justice
BAGNOLS-SUR-CÈZE (Gard)

SCP Nicolas TARDY huissier de justice
MAGNOVS SUM CEPE (1449)

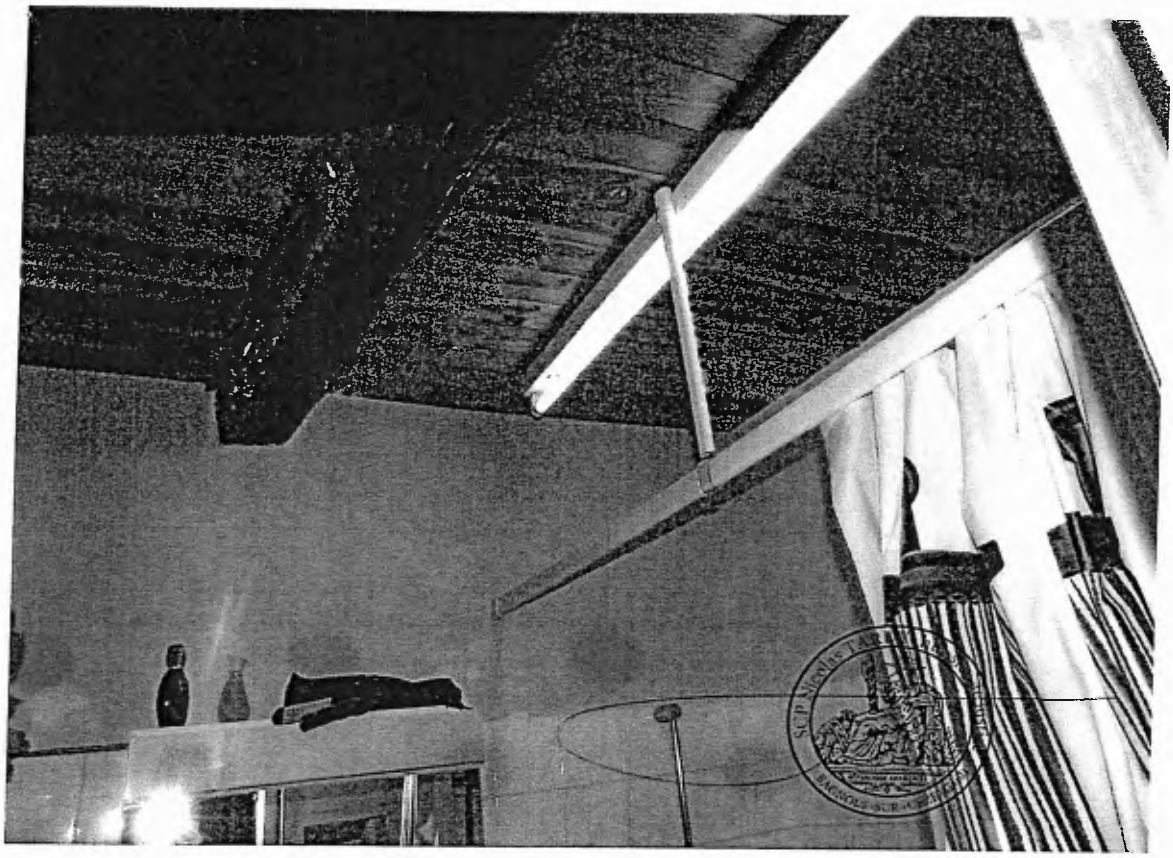
SCP Nicolas TARDY huissier de justice
MAGNOVS SUM CEPE (1449)

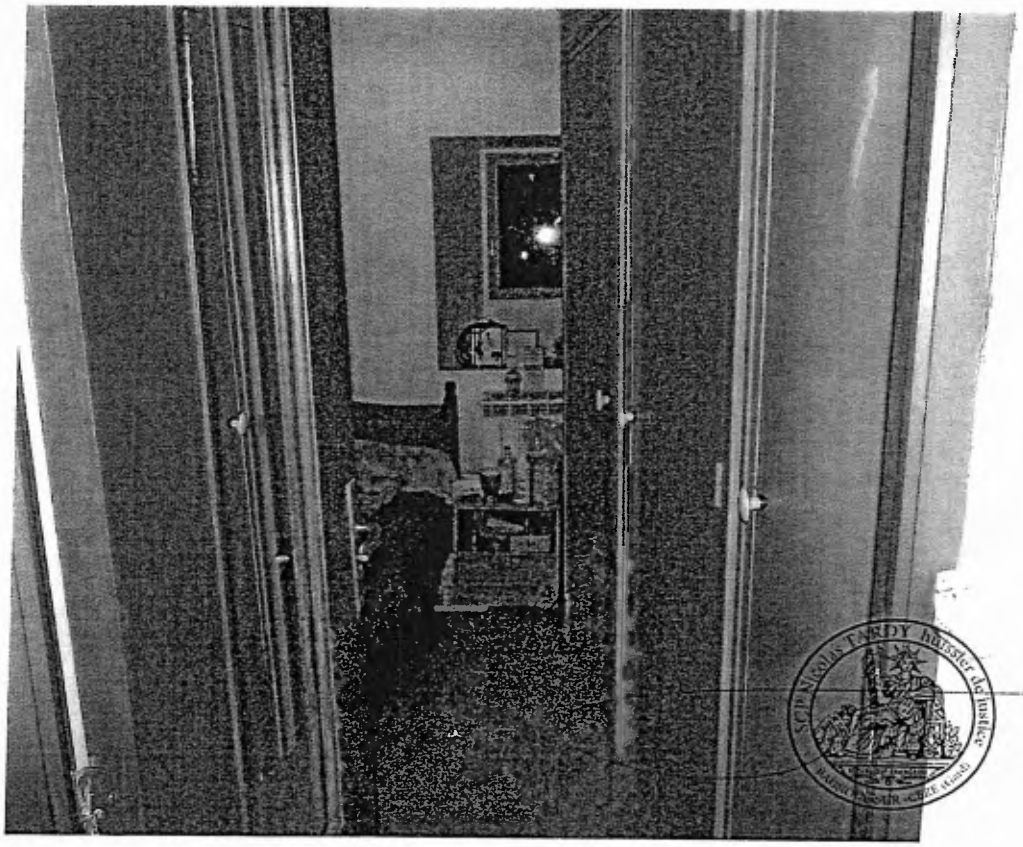
10

SCP Nicolas TARDY huissier de justice
BAGNOLS SUR CEZE (Gard)



21

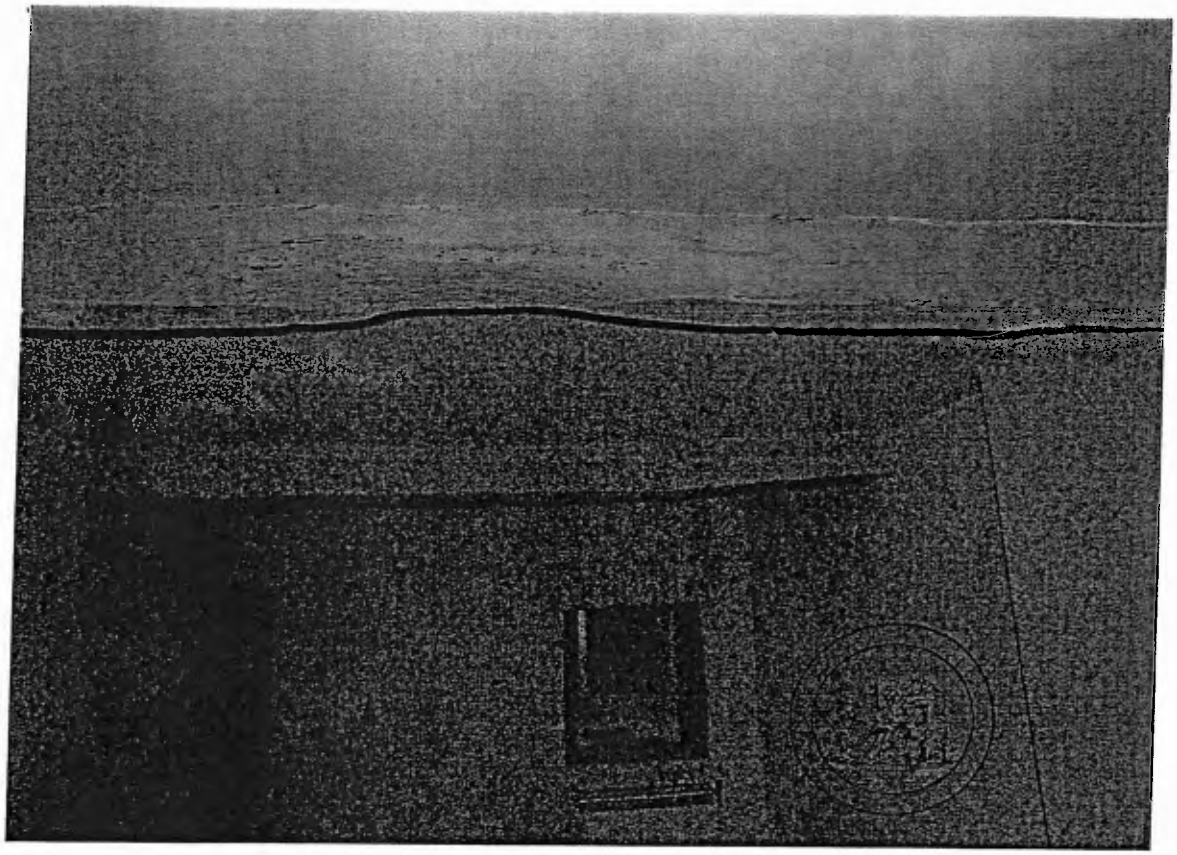


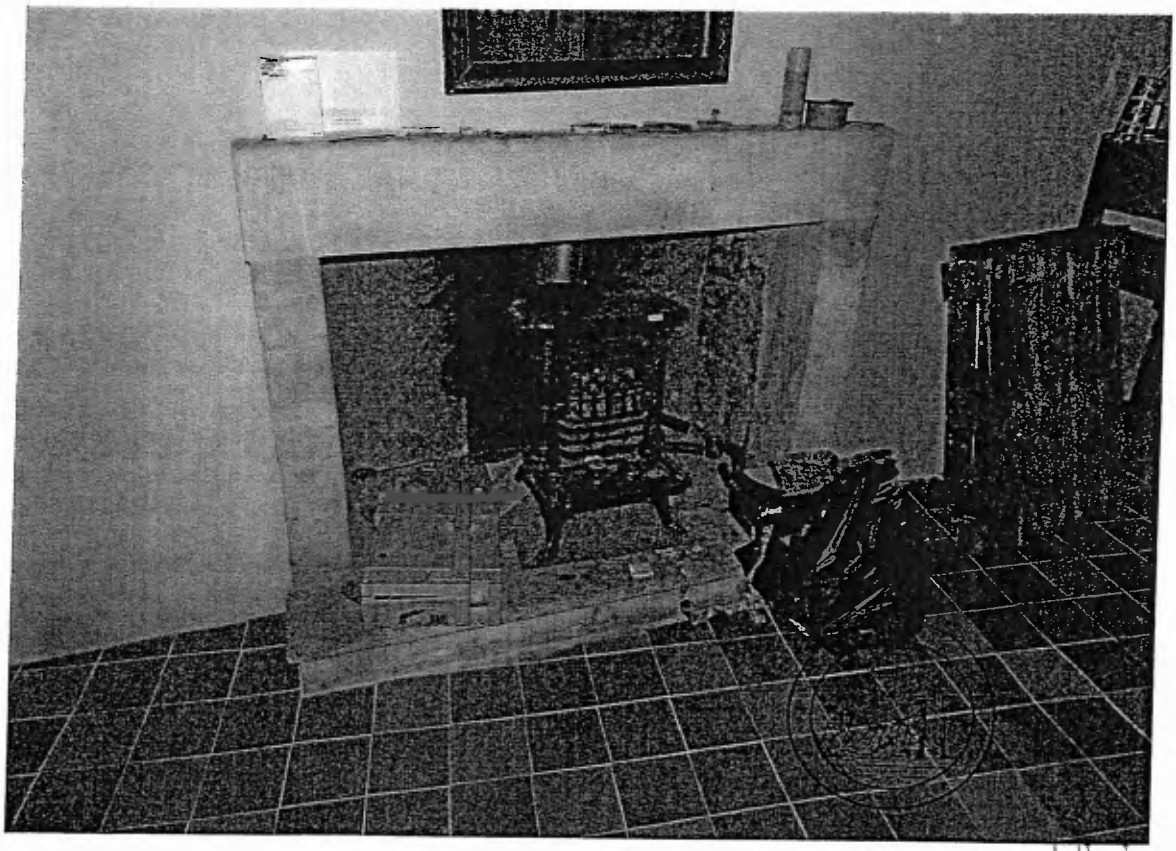


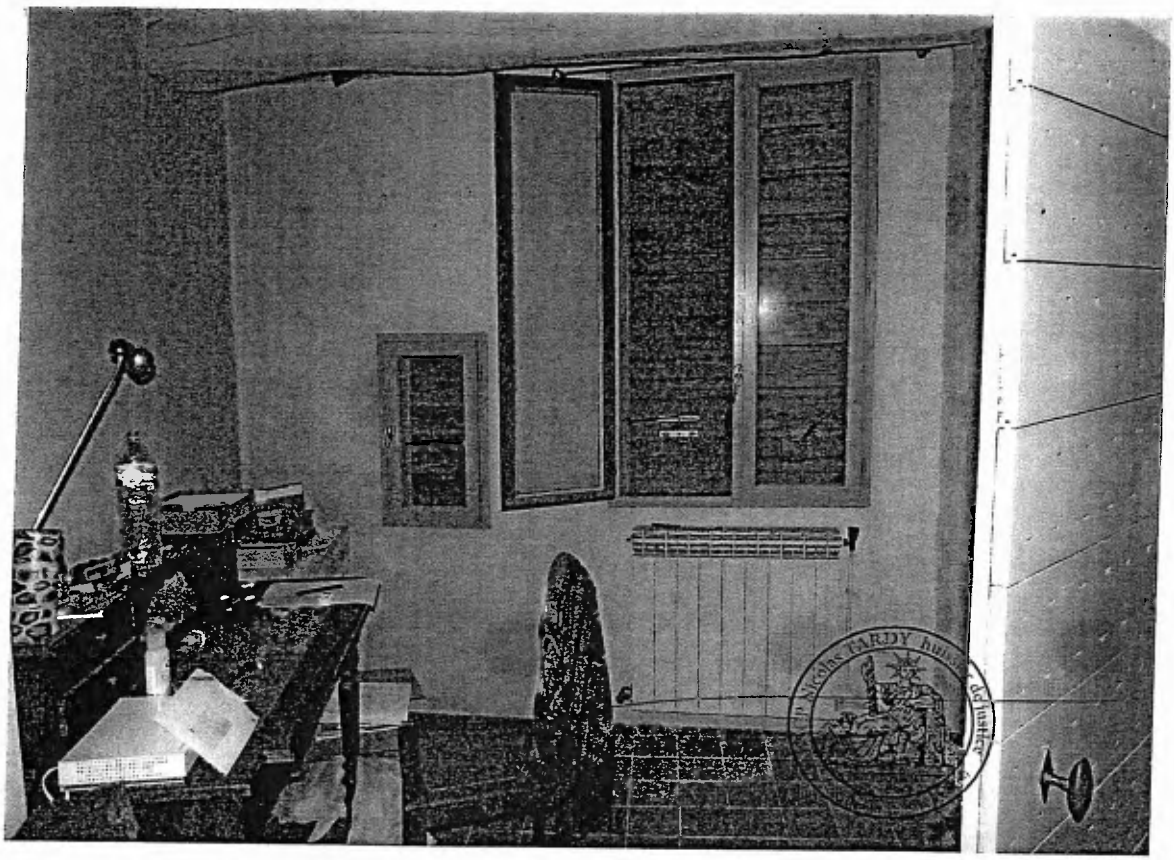
92

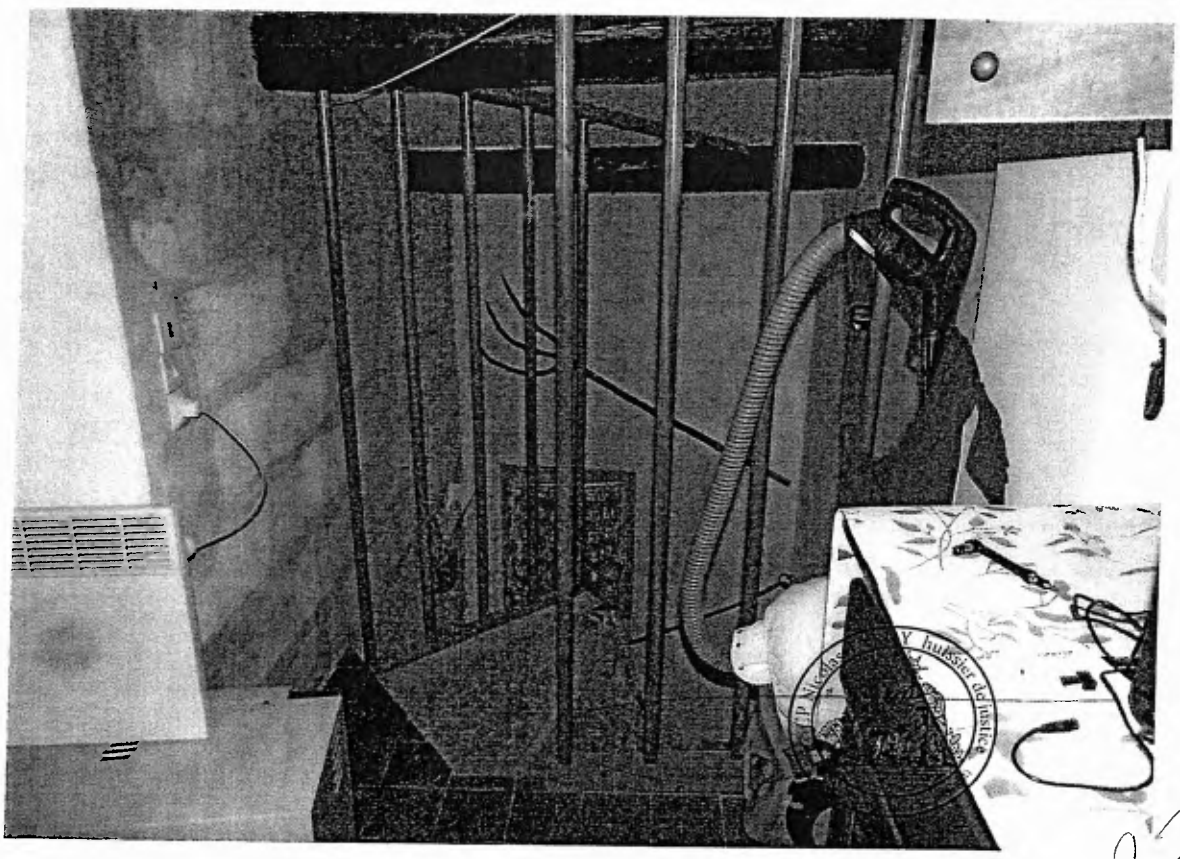
23

house

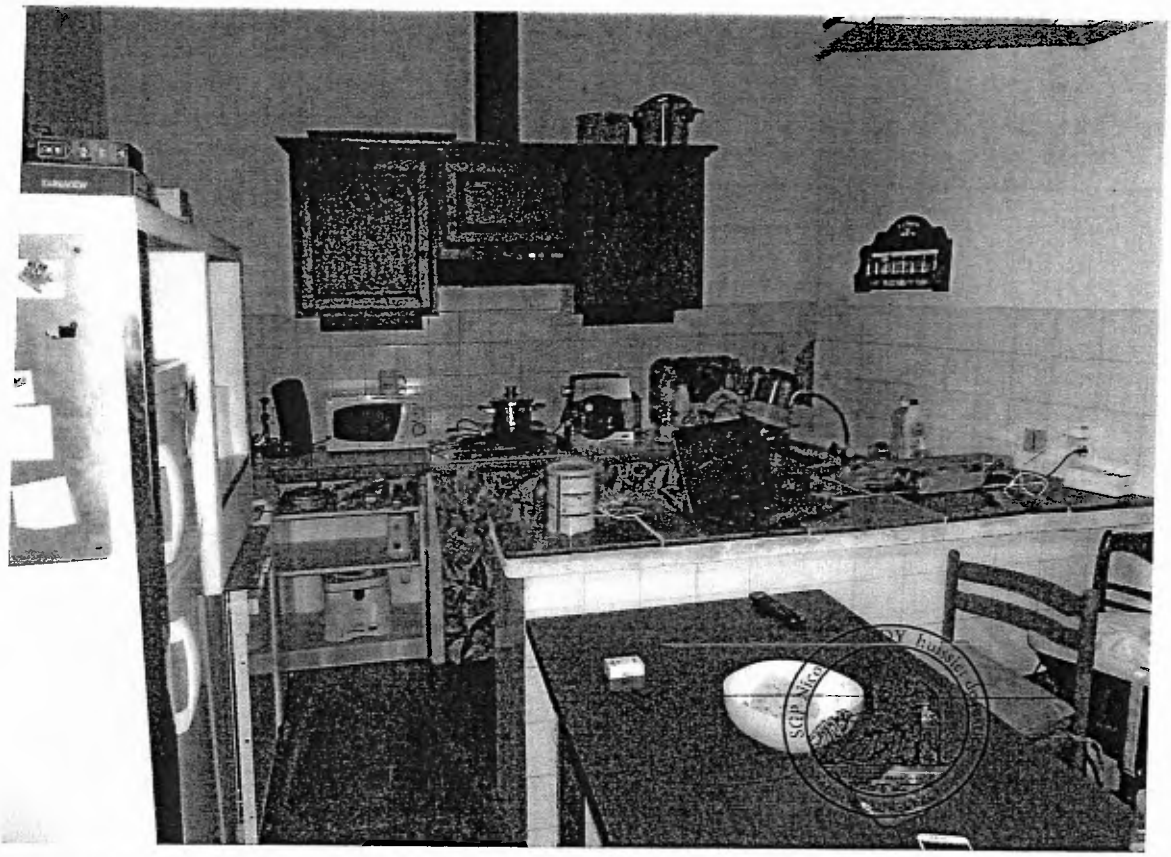


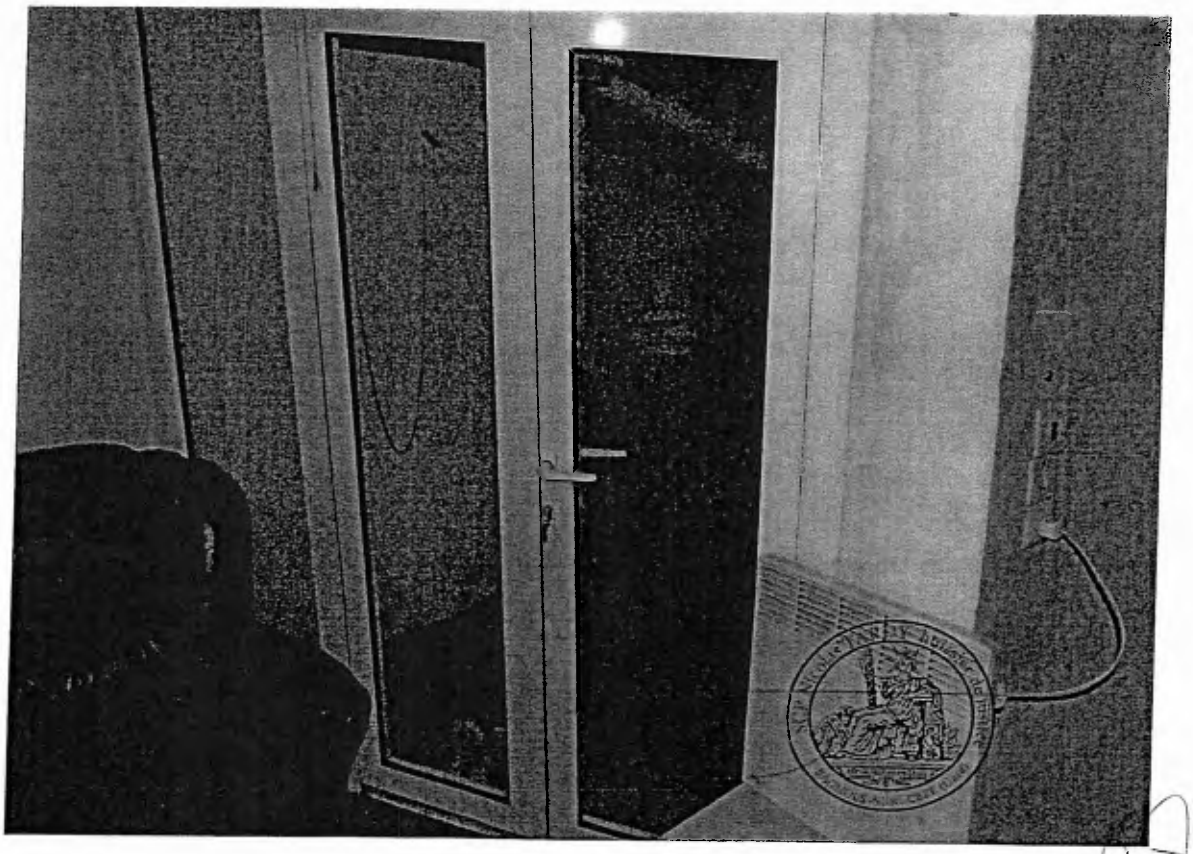


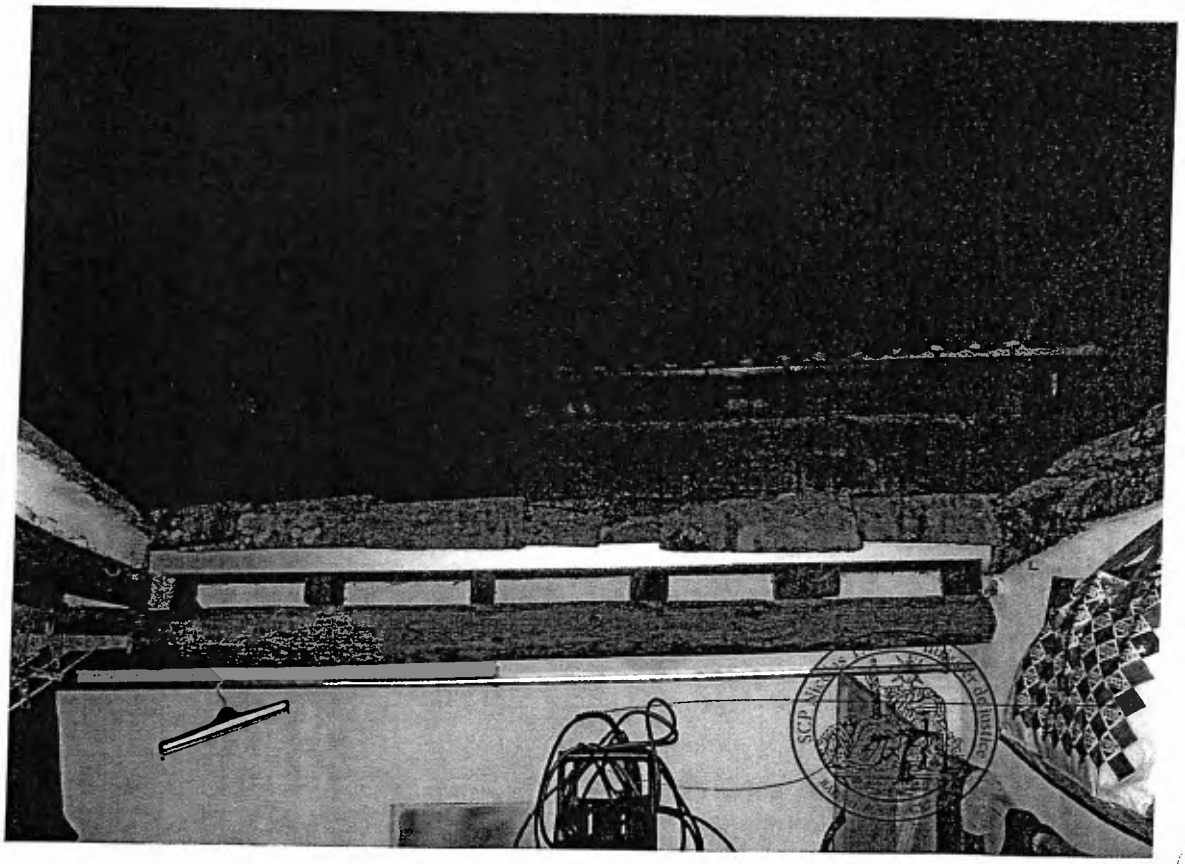


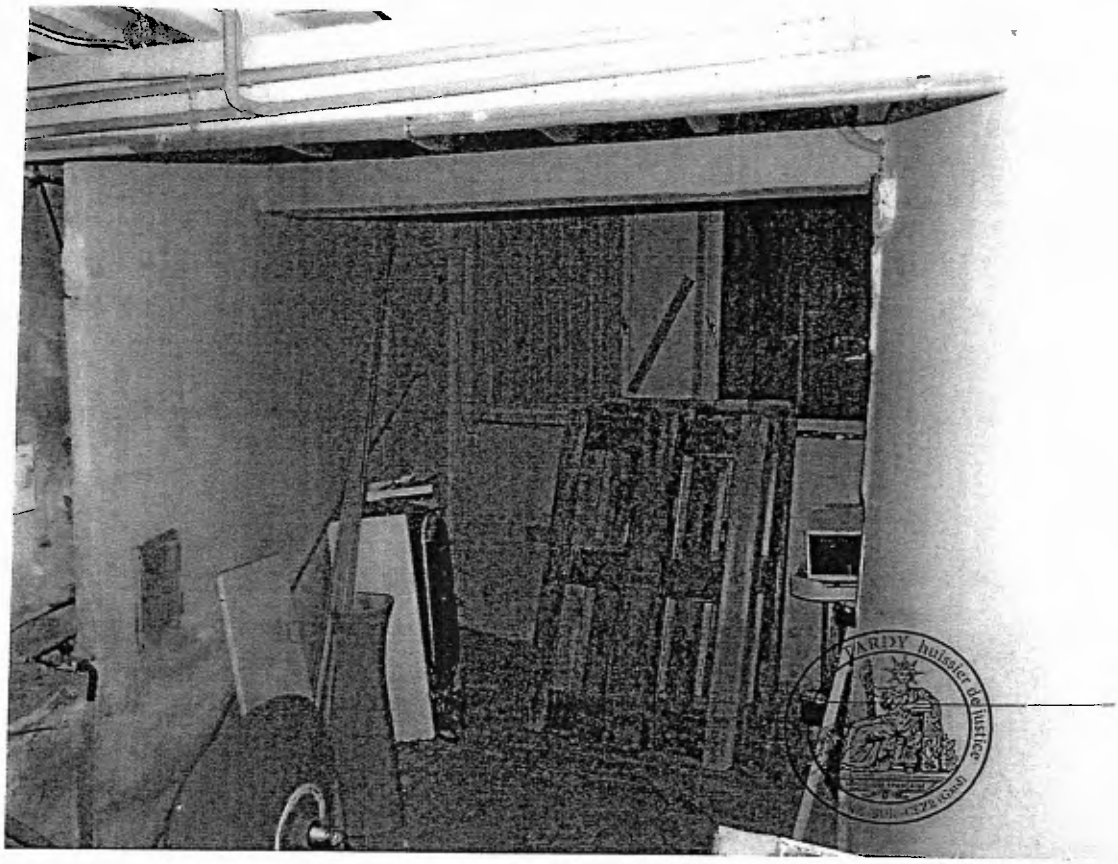


27









30

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/07/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1805695473

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030 *Commune :* 334 UZES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AY	0930			47 RUE DU PORTALET	0ha00a36ca					

SCP Nicolas TARDY huissier de justice BAGNOLS-SUR-CÈZE (Gard)

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

31

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
UZES

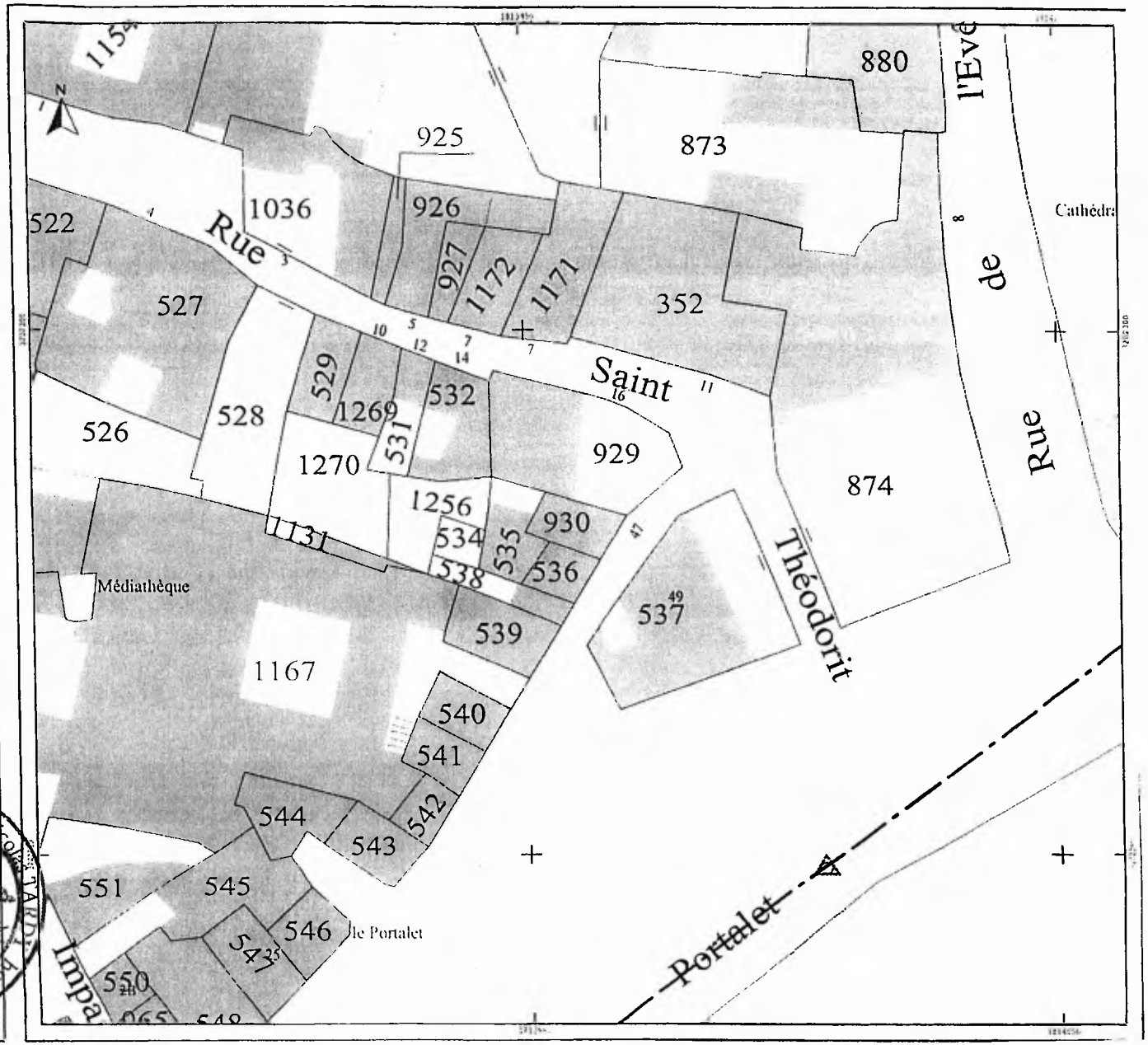
Section :
Feuille(s) :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 06/04/2018

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

NIMES
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1
Téléphone : 04.66.87.60.67
Fax : 04.66.87.60.67
cdif.nimes@dgi.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : —/—/—
A
le
L'



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/07/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1805695473

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030 *Commune :* 334 UZES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AY	0930			47 RUE DU PORTALET	0ha00a36ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

33

ANNEE DE MAJ	2017	DEP DIR	300	COM	334 UZES	TRES	035	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	R00718

Propriétaire MCB8XK Né(e)

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL												
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
11	AY	930		47	RUE DU PORTALET	1076	A	01	00	01001	0265637 C	334A	C	H	MA	6	1557							P	

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR

REV IMPOSABLE COM 1557 EUR COM DEP

R IMP 1557 EUR R IMP 1557 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
11	AY	930	47	RUE DU PORTALET	1076	0533	1	334A		S			36	0							

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR

HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD

CONT 36 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
UZES

Section :
Feuille(s) :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 06/04/2018

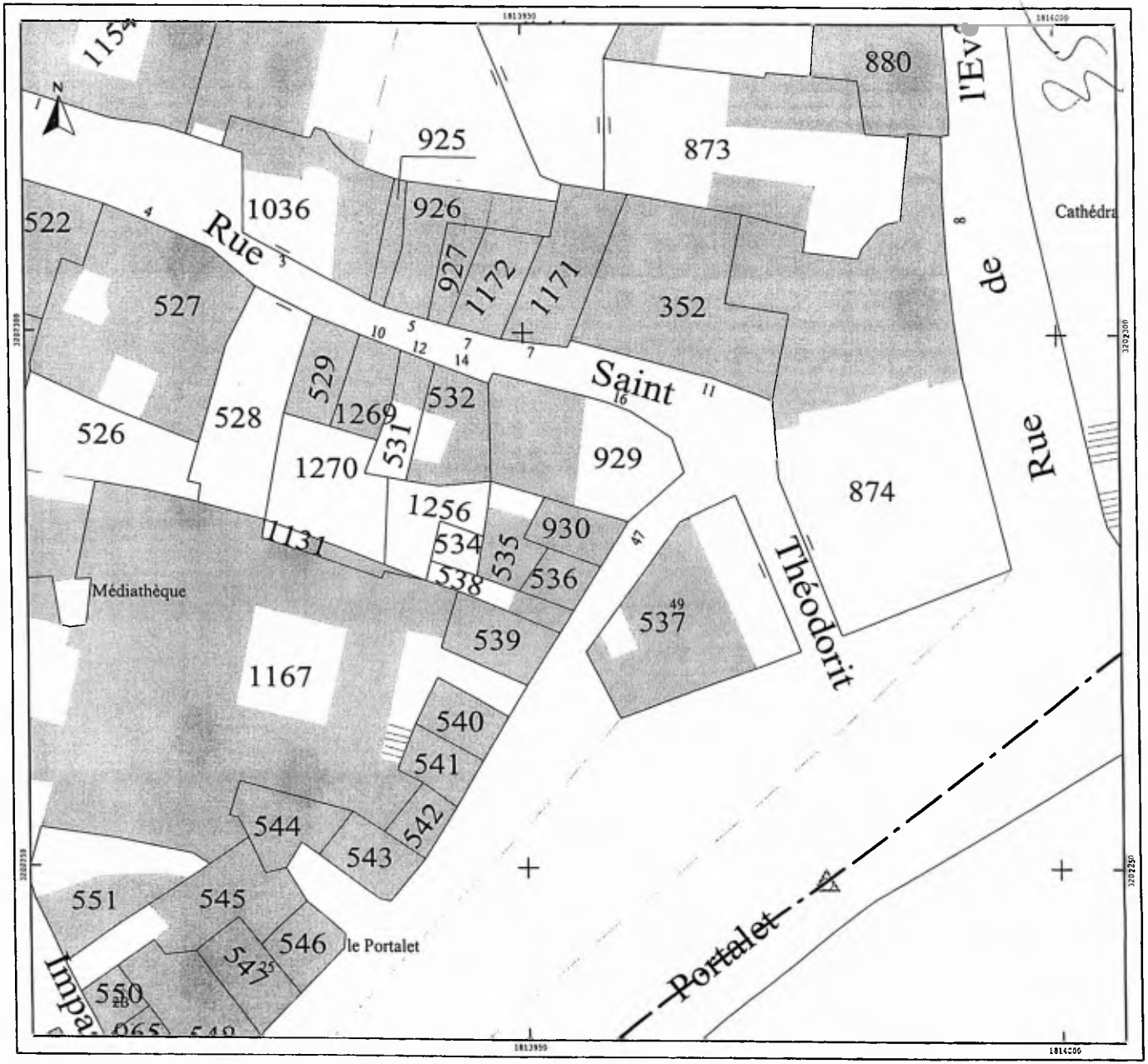
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

NIMES
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1
Téléphone : 04.66.87.60.67
Fax : 04.66.87.60.67
cdif.nimes@dgi.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ------/------/------

A ----------
le ----------
L' ----------



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES
N° 185031

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Année de construction : Avant 1949 (Date inconnue)
Adresse : 47 Rue du Portalet, 30700 UZÈS
Références cadastrales : AY n°930

Désignation du Propriétaire :
Nom :
Adresse : NC

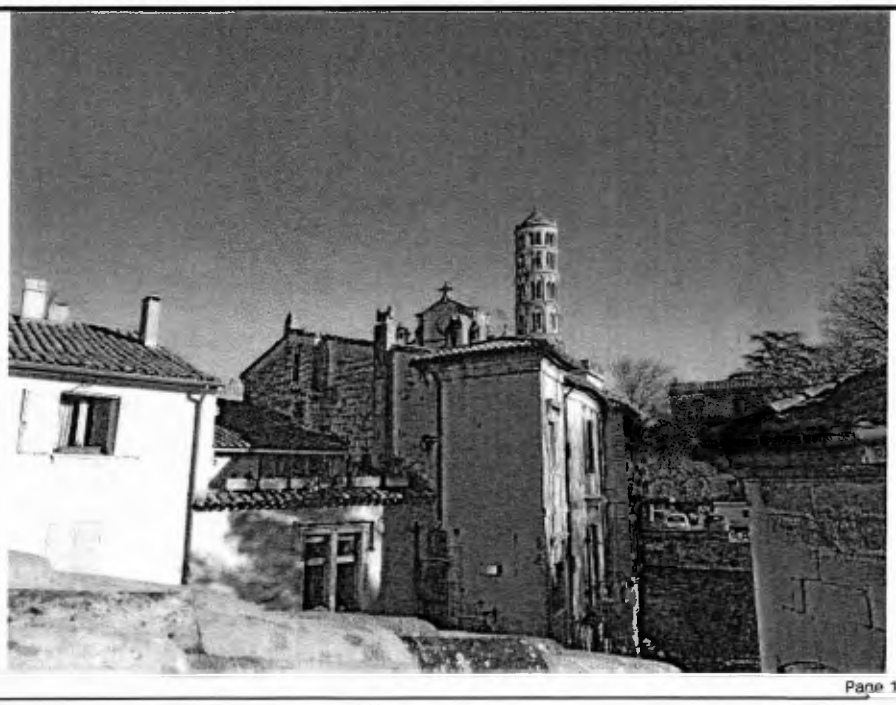
Désignation du donneur d'ordre :
Nom : SCP Nicolas TARDY
Adresse : 14 avenue Jean Perrin
30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE
Qualité : Huissier de Justice

Usage constaté :
Une maison à usage d'habitation, élevée de trois étages sur rez de chaussée. Terrasse.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : Alain JAUBERT

Détails de la mission :
Repérage effectué le : 17/12/2018
Rapport rédigé le 17/12/2018 à Nîmes

Description générale du bien



36

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 61,88 m²
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	DPE	Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre 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 miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la règlementation parasismique 2011

Réserves :
En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.
Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.
Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport ***de prendre connaissance*** *et de s'assurer* ***du bien-fondé du contenu détaillé*** *de ces différents documents.*

37

Votre Assurance
- RC PRESTATAIRES

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES FR

ATTESTATION

AGENT
MME PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN
Tél : 04 67 78 30 96
Fax : 04 67 78 95 30
Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR
Portefeuille : 0034067044

Vos références :
Contrat n° 10093185104
Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10093185104** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
L'état de l'installation intérieure de GAZ,
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un : PRET A TAUX ZEO PLUS,
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**
La recherche du plomb dans l'eau
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE
ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties et franchises figurant dans le tableau ci-après

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2018** au **01/01/2019** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à POUSSAN
le 19 janvier 2018
Pour la société :

39

Montant des garanties et des franchises

(Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties, ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales)

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance	
Dont : Dommages corporels	**9 000 000 €** par année d'assurance	**Néant**
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	**1 200 000 €** par **année d'assurance**	380 €
Autres garanties		
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	**750 000 €** par année d'assurance	10 % Mini : 500 € Maxi : 4 000 €
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	**500 000 €** par **année d'assurance** dont 300 000 € par sinistre	**3 000 €**
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	**150 000 €** par année d'assurance	3 000 €
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2 500 €
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30 000 €** par sinistre	1 200 €

40

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0034
PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur 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) :

Amiante avec mention	**Certificat valable** **Du 23/01/2018** **au 22/01/2023**	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable** **Du 19/12/2018** **au 18/12/2023**	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 des installations intérieures de gaz	**Certificat valable** **Du 05/02/2018** **au 04/02/2023**	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable** **Du 28/06/2018** **au 27/06/2023**	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 relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable** **Du 23/01/2018** **au 22/01/2023**	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable** **Du 16/05/2018** **au 15/05/2023**	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

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

F09 Certification de compétence version K 140415

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC
Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41
Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

Attestation de superficie

Numéro de dossier : **185031**
Date du repérage : **17/12/2018**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **47 Rue du Portalet, 30700 UZÈS**
Références cadastrales : **AY 930**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation, élevée de trois étages sur rez de chaussée. Terrasse.**

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : ...
Adresse : **NC**
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**
Nom et prénom : **SCP Nicolas TARDY**
Adresse : **14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104** valable jusqu'au **31/12/2018**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **23/01/2018**

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 61,88 m²

Mesurage réalisé conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60 % de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80 % de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

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.

42

Attestation de superficie n° 185031

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
1er étage - Dégagement	4,01	0,00
1er étage - Toilettes	0,99	0,00
1er étage - Salle de bain	2,97	0,00
1er étage - Chambre 1	6,70	0,00
1er étage - Chambre 2	8,53	0,00
2ème étage - Séjour	22,61	0,00
3ème étage - Cuisine	16,07	0,00

Fait à **Nîmes**, le **17/12/2018**

Par **Alain JAUBERT** :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

43

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC
Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41
Siret 510 020 761 00019 - APE 7120B

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 185031
Valable jusqu'au : 16/12/2028
Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 61,88 m²
Adresse : 47 Rue du Portalet
30700 UZÈS

Date (visite) : 17/12/2018
Diagnostiqueur : Alain JAUBERT
Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018
Signature :

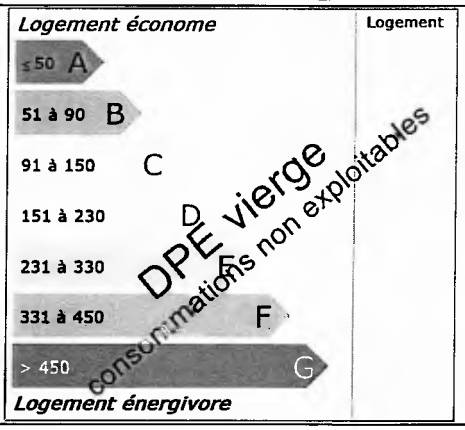
EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

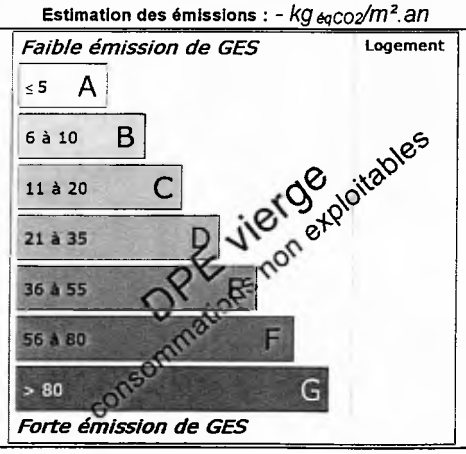
Propriétaire :
Nom : M
Adresse : NC

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

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 réelle : - $kWh_{EP}/m^2.an$	Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille donnant sur l'extérieur Pierre de taille donnant sur un local chauffé **Toiture :** Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur	**Système de chauffage :** Chaudière individuelle Gaz Naturel	**Système de production d'ECS :** Chauffe-eau électrique
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois Portes-fenêtres battantes métal double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire Fenêtres oscillantes bois de toit	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local non chauffé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	

Énergies renouvelables — Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh$_{EP}$/m².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.

Usages recensés
Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie
La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

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.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul
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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

ws

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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

- 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.
- Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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 programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

46

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement vitrages par double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des doubles-vitrages peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique Ug < 1,5 W/m².K. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	10%
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.	10%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

Commentaires

- Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017arrêtés 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 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou 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 programme n°4-4-11)***

47

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

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 : **185031**
Date du repérage : **17/12/2018**

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **47 Rue du Portalet, 30700 UZÈS**
Références cadastrales : **AY 930**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation, élevée de trois étages sur rez de chaussée. Terrasse.**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Année de construction : **Avant 1949 (Date inconnue)**

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : **M**
Adresse : **N**
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**
Nom et prénom : **SCP Nicolas TARDY**
Adresse : **14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104** valable jusqu'au **31/12/2018**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **23/01/2018**

Conclusion : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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 : 17/12/2018, remis au propriétaire le 17/12/2018
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 12 pages

68

Sommaire

1 **Les conclusions**
2 **Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
3 **La mission de repérage**
- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 **Conditions de réalisation du repérage**
- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 **Résultats détaillés du repérage**
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 **Signatures**
7 **Annexes**

1. – Les conclusions

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

1.1. **Dans le cadre de mission décrit à l'article** 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
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.

49

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

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	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

RDC - Dégagement
RDC - Pièce 1
RDC - Pièce 2
RDC - Pièce 3
RDC - Escalier
1er étage - Dégagement
1er étage - Toilettes
1er étage - Salle de bain
1er étage - Chambre 1
1er étage - Chambre 2
2ème étage - Séjour
3ème étage - Cuisine
3ème étage - Terrasse

50

Localisation	Description
2ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 E : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets E : Bois et Peinture Grilles de défense C : Métal et Peinture
3ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, D : Plâtre et Peinture Mur E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre de toit 1 : Bois et Peinture Porte fenêtre 1 E : Métal et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Faïence Mur C : Plâtre et Faïence Mur 2 D : Plâtre et Faïence Plafond : Poutres Bois et Peinture
3ème étage - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Enduit Toiture : Poutres Bois
RDC - Escalier	Mur A, B, C : Pierres Plafond : Pierres et enduit Marche : Pierre
RDC - Dégagement	Sol : Pierre Mur A, B, C, D : Pierres Plafond : Pierres et enduit Porte A : Métal et Peinture
RDC - Pièce 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Bois Plafond : Poutres bois
RDC - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Bois Plafond : Poutres bois Porte : Bois et Peinture
RDC - Pièce 3	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Bois Plafond : Poutres bois Fenêtre 1 D : Bois et Peinture Fenêtre 2 D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets 1 D : Bois et Peinture Volets 2 D : Bois et Peinture
1er étage - Salle de bain	Sol : Lès plastique Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres Bois et Peinture Mur 2 A, B, C, D : Plâtre et Faïence
1er étage - Toilettes	Sol : Lès plastique Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres Bois et Peinture Mur 2 A, B, C, D : Plâtre et Faïence
1er étage - Dégagement	Sol : Dalles plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Chambre 1	Sol : Lès plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Fenêtre 1 D : Bois et Peinture Grilles de défense D : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Stratifié Mur C, D : Pierre Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture Garde corps D : Bois et Peinture Mur A, B, E : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
Etat descriptif de division	Non

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/12/2018
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/12/2018
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 00 h 45

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.

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*
Néant	-		

* 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

52

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 programme n°4-4-11)*

Fait à **Nîmes**, le **17/12/2018**

Par **Alain JAUBERT :**

EDI[illegible]
ZAC PA[illegible] 2000
255, rue Cla[illegible]
34080 M[illegible]ELLIER
Tél. : 09.72.5[illegible] - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 [illegible] 00019 - APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 185031

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

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

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

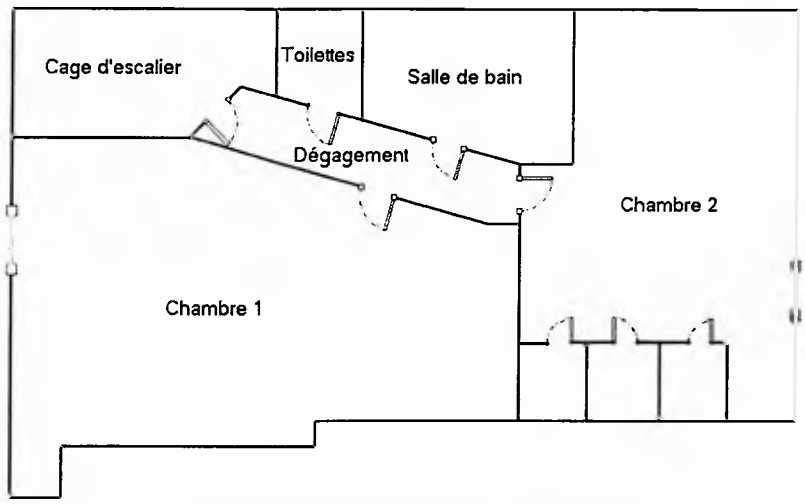


Schéma habitation 1er étage

54

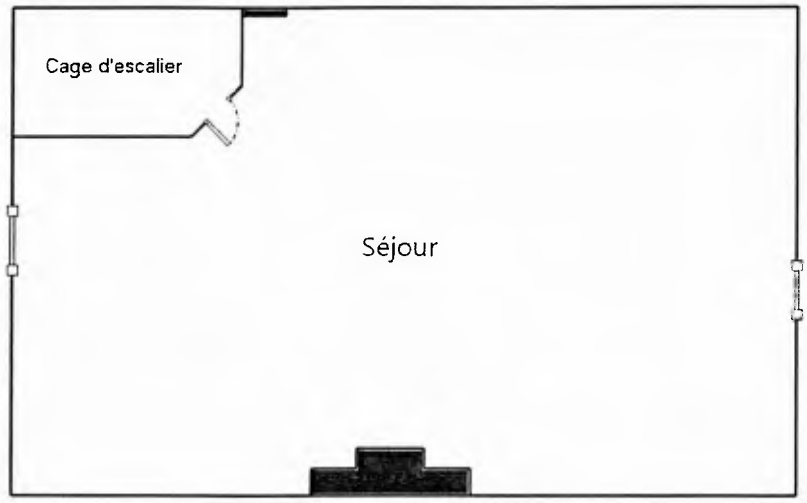


Schéma habitation 2ème étage

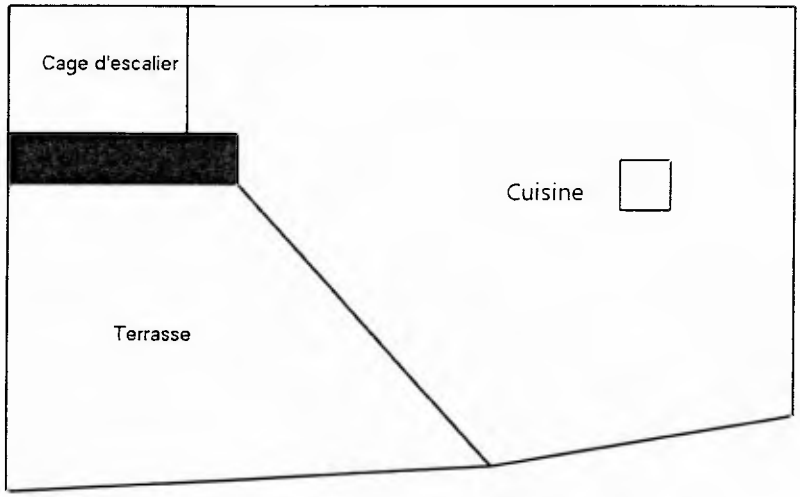


Schéma habitation 3ème étage

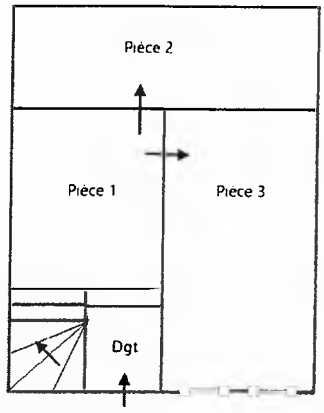


Schéma du rez de chaussée

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

56

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique » lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau » qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) 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

67

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. 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.

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.

59

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC
Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41
Siret 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **185031**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **17/12/2018**
Durée du repérage : **00 h 45**

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **47 Rue du Portalet, 30700 UZÈS**
Références cadastrales : **AY n°930**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation, élevée de trois étages sur rez de chaussée. Terrasse.**
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

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**
Nom et prénom : **SCP Nicolas TARDY**
Adresse : **14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104** valable jusqu'au **31/12/2018**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **23/01/2018**

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 - Dégagement
RDC - Pièce 1
RDC - Pièce 2
RDC - Pièce 3
RDC - Escalier,
1er étage - Dégagement
1er étage - Toilettes
1er étage - Salle de bain
1er étage - Chambre 1
1er étage - Chambre 2
2ème étage - Séjour
3ème étage - Cuisine
3ème étage - Terrasse

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)

60

Etat relatif à la présence de termites n° 185031

Termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Dégagement	Sol - Pierre Mur - A, B, C, D - Pierres Plafond - Pierres et enduit Porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 1	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit Plafond - Bois Plafond - Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 2	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit Plafond - Bois Plafond - Poutres bois Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 3	Sol - Béton et Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit Plafond - Bois Plafond - Poutres bois Fenêtre 1 - D - Bois et Peinture Fenêtre 2 - D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets 1 - D - Bois et Peinture Volets 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Mur - A, B, C - Pierres Plafond - Pierres et enduit Marche - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Dalles plastique Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Toilettes	Sol - Lès plastique Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres Bois et Peinture Mur 2 - A, B, C, D - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain	Sol - Lès plastique Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres Bois et Peinture Mur 2 - A, B, C, D - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Lès plastique Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Fenêtre 1 - D - Bois et Peinture Grilles de défense - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

61

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Chambre 2	Sol - Stratifié Mur - C, D - Pierre Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - D - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - D - Bois et Peinture Garde corps - D - Bois et Peinture Mur - A, B, E - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Séjour	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Fenêtre 2 - E - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - E - Bois et Peinture Grilles de défense - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, D - Plâtre et Peinture Mur - E - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre de toit 1 - Bois et Peinture Porte fenêtre 1 - E - Métal et Peinture Mur 2 - B - Plâtre et Faïence Mur - C - Plâtre et Faïence Mur 2 - D - Plâtre et Faïence Plafond - Poutres Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Terrasse	Sol - Carrelage Mur - Enduit Toiture - Poutres Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres du plafond	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- ***Les termites arboricole***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :
- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,

62

- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

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

Néant

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

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

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : 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) : SANS ACCOMPAGNATEUR
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 termite 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 – Constations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
RDC - Dégagement	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Pièce 1	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Pièce 2	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Pièce 3	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Dégagement	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)

63

1er étage - Toilettes	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Salle de bain	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Chambre 2	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
2ème étage - Séjour	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
3ème étage - Cuisine	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
3ème étage - Terrasse	Poutres du plafond	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)

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

Nota 1 : ***Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.***

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

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

Fait à **Nîmes**, le **17/12/2018**

Par **Alain JAUBERT :**

EDI
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

64

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **185031**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)**
Date du repérage : **17/12/2018**

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **47 Rue du Portalet 30700 UZÈS**
Références cadastrales : ..... **Section cadastrale AY, Parcelle numéro 930**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Périmètre de repérage : ..... **Une maison à usage d'habitation, élevée de trois étages sur rez de chaussée. Terrasse.**
Année de construction : ..... **Avant 1949 (Date inconnue)**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **Inconnu**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SCP Nicolas TARDY**
Adresse : ..... **14 avenue Jean Perrin 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

C. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : ..... **45 Rue Gilles Roberval 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : ..... **10093185104 / 31/12/2018**

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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 ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion,

65

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☒ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☒ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. 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.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
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).		

66

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 185031

Electricité

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche ; l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – 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.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type 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 NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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 programme n°4-4-11)***

67

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **17/12/2018**
Etat rédigé à **Nimes**, le **17/12/2018**

Par : Alain JAUBERT

EDI
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 261 00019 - APE 7120B

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et 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 des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 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.

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**Appareil général de commande et de protection** : 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 (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : 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.3	**Prise de terre et installation de mise à la terre** : 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.4	**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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 courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : 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.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : 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.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : 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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : 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.9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**: 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.10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine 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 ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus

68

B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant 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 (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir au plus vite un électricien certifié afin de corriger les anomalies relevées dans ce diagnostic.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

69

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC
Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41
Siret 510 020 761 00019 - APE 7120B

Rapport de l'Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : **185031**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 45-500**
Date du repérage : **17/12/2018**

A. - Désignation de l'immeuble

Adresse : **47 Rue du Portalet, 30700 UZÈS**
Références cadastrales : **AY n°930**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation, élevée de trois étages sur rez de chaussée. Terrasse.**
Type de bâtiment : **maison individuelle**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur : **NC**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation des intervenants

Propriétaire :
Nom et prénom
Adresse : **NC**
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**
Nom et prénom : **SCP Nicolas TARDY**
Adresse : **14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Adresse : **NC**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval,30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104** valable jusqu'au **31/12/2018**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **05/02/2018**

Conclusion :

☒ **L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**

D. - Identification des appareils

Genre[1], marque, modèle	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Appareil hors service
Table de cuisson SMEG	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Alimentation en gaz non fonctionnelle

70

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 185031

GAZ

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle n°(3)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6), 32c)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Table de cuisson SMEG) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : **L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation**
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger
(7) **32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.**

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :

Néant

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Cuisine	Chaudière - - -	Appareil hors service
Cuisine	Table de cuisson - SMEG - -	Alimentation en gaz non fonctionnelle

Nota 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

G. - Constatations diverses

Commentaires :
Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Observations complémentaires :
Néant

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 185031

GAZ

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- **référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;**
- **codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).**

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Fait à **Nîmes**, le **17/12/2018**

Par **Alain JAUBERT** :

EDI
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 261 00019 - APE 7120B

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en viqueur.

92

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **185031**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**
Arrêté d'application : **Arrêté du 19 août 2011**
Date du repérage : **17/12/2018**

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Adresse : ..... **47 Rue du Portalet, 30700 UZÈS** Réf. cadastrales : **AY 930**	Donneur d'ordre : **SCP Nicolas TARDY** **14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE** Propriétaire :

Le CREP suivant concerne :

	Les parties privatives	X	Avant la vente
X	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Le propriétaire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		OUI	Nombre total : **1** Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0**

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	**Alain JAUBERT**
N° de certificat de certification	**C717 - 16/05/2018**
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	**LCC QUALIXPERT**
Organisme d'assurance professionnelle	**AXA Assurances**
N° de contrat d'assurance	**10093185104**
Date de validité :	**31/12/2018**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	148	38	110	0	0	0
%	100	26 %	74 %	0 %	0 %	0 %

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

23

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2 Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3 Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4 Présentation des résultats 6

5 Résultats des mesures 6

6 Conclusion 10

6.1 Classement des unités de diagnostic 10
6.2 Recommandations au propriétaire 10
6.3 Commentaires 10
6.4 Facteurs de dégradation du bâti 11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 11

7 Obligations d'informations pour les propriétaires 12

8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 12

8.1 Textes de référence 12
8.2 Ressources documentaires 13

9 Annexes : 13

9.1 Notice d'Information (2 pages) 13
9.2 Croquis 14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 16

Nombre de pages de rapport : 16

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 17/12/2018 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

74

1 Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**Niton XL 300 F**	
N° de série de l'appareil	**5003**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**18/11/2009**	Activité à cette date et durée de vie : **370 MBq**
Autorisation ASN (DGSNR)	**N° T340468**	Date d'autorisation **02/11/2009**
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**DENOJEAN Alexandre**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**DENOJEAN Alexandre**	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	15/10/2014	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	222	15/10/2014	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

75

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**47 Rue du Portalet 30700 UZÈS**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maisons individuelles)** **Une maison à usage d'habitation, élevée de trois étages sur rez de chaussée. Terrasse.**
Année de construction	**Avant 1949 (Date inconnue)**
Localisation du bien objet de la mission	**Section cadastrale AY, Parcelle numéro 930,**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**M. RABAJ Hicham** **NC**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**17/12/2018**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir annexe n° 9.2**

Liste des locaux visités

RDC - Dégagement
RDC - Pièce 1
RDC - Pièce 2
RDC - Pièce 3
RDC - Escalier
1er étage - Dégagement
1er étage - Toilettes
1er étage - Salle de bain
1er étage - Chambre 1
1er étage - Chambre 2
2ème étage - Séjour
3ème étage - Cuisine
3ème étage - Terrasse

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

76

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).*

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2 ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 - chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Si une analyse chimique est réalisée et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Dégagement	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
RDC - Pièce 1	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
RDC - Pièce 2	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
RDC - Pièce 3	19	3 (16 %)	16 (84 %)	-	-	-
RDC - Escalier	5	5 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Dégagement	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Toilettes	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	14	-	14 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	17	3 (18 %)	14 (82 %)	-	-	-
2ème étage - Séjour	19	1 (5 %)	18 (95 %)	-	-	-
3ème étage - Cuisine	16	4 (25 %)	12 (75 %)	-	-	-
3ème étage - Terrasse	3	2 (67 %)	1 (33 %)	-	-	-
TOTAL	148	38 (26 %)	110 (74 %)	-	-	-

RDC - Dégagement
Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

78

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Pierres et enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3					partie basse (< 1m)	<1,0			
4	A	Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5					partie basse (< 1m)	<1,0			

RDC - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
6	A	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7					partie basse (< 1m)	<1,0			
8	B	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
9					partie basse (< 1m)	<1,0			
10	C	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
11					partie basse (< 1m)	<1,0			
12	D	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
13					partie basse (< 1m)	<1,0			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Poutres bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
14	A	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
15					partie basse (< 1m)	<1,0			
16	B	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
17					partie basse (< 1m)	<1,0			
18	C	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
19					partie basse (< 1m)	<1,0			
20	D	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
21					partie basse (< 1m)	<1,0			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Poutres bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
23					partie basse (< 1m)	<1,0			
24		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
25					partie basse (< 1m)	<1,0			

RDC - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
26	A	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
27					partie basse (< 1m)	<1,0			
28	B	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
29					partie basse (< 1m)	<1,0			
30	C	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
31					partie basse (< 1m)	<1,0			
32	D	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
33					partie basse (< 1m)	<1,0			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Poutres bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
35					partie basse	<1,0			
36	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
37					partie basse	<1,0			
38	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
39					partie basse	<1,0			
40	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
41					partie basse	<1,0			
42	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
43					partie basse	<1,0			
44	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
45					partie basse	<1,0			
46	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
47					partie basse	<1,0			
48	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
49					partie basse	<1,0			
50	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
51					partie basse (< 1m)	<1,0			
52	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
53					partie basse (< 1m)	<1,0			
54	D	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
55					partie basse	<1,0			
56	D	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
57					partie basse	<1,0			

RDC - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

29

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Pierres et enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marche	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
58		Sol	-	Dalles plastique	mesure 1	<1,0		0	
59					mesure 1	<1,0			
60	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
61					partie basse (< 1m)	<1,0			
62	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
63					partie basse (< 1m)	<1,0			
64	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
65					partie basse (< 1m)	<1,0			
66	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
67					partie basse (< 1m)	<1,0			
68		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
69					mesure 1	<1,0			
70		Plafond	Poutres Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
71					mesure 1	<1,0			
72	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
73					partie basse (< 1m)	<1,0			
74	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
75					partie basse (< 1m)	<1,0			

1er étage - Toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
76		Sol	-	Lès plastique	mesure 1	<1,0		0	
77					mesure 1	<1,0			
78	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
79					mesure 1	<1,0			
80	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
81					mesure 1	<1,0			
82	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
83					mesure 1	<1,0			
84	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
85					mesure 1	<1,0			
86		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
87					mesure 1	<1,0			
88		Plafond	Poutres Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
89					mesure 1	<1,0			
-	A	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90		Sol	-	Lès plastique	mesure 1	<1,0		0	
91					mesure 1	<1,0			
92	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
93					mesure 1	<1,0			
94	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
95					mesure 1	<1,0			
96	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
97					mesure 1	<1,0			
98	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
99					mesure 1	<1,0			
100		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
101					mesure 1	<1,0			
102		Plafond	Poutres Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
103					mesure 1	<1,0			
-	A	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
104		Sol	-	Lès plastique	mesure 1	<1,0		0	
105					mesure 1	<1,0			
106	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
107					partie basse (< 1m)	<1,0			
108	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
109					partie basse (< 1m)	<1,0			
110	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
111					partie basse (< 1m)	<1,0			
112	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
113					partie basse (< 1m)	<1,0			
114		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
115					mesure 1	<1,0			

80

116		Plafond	Poutres Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
117					mesure 1	<1,0			
118	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
119					partie basse (< 1m)	<1,0			
120	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
121					partie basse (< 1m)	<1,0			
122	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
123					partie basse	<1,0			
124	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
125					partie basse	<1,0			
126	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
127					partie basse	<1,0			
128	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
129					partie basse	<1,0			
130	D	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
131					mesure 1	<1,0			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
132		Sol	-	Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
133					mesure 1	<1,0			
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
134		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
135					mesure 1	<1,0			
136		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
137					mesure 1	<1,0			
138	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
139					partie basse	<1,0			
140	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
141					partie basse	<1,0			
142	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
143					partie basse	<1,0			
144	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
145					partie basse	<1,0			
146	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
147					partie basse (< 1m)	<1,0			
148	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
149					partie basse (< 1m)	<1,0			
150	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
151					partie basse	<1,0			
152	D	Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
153					mesure 1	<1,0			
154	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
155					partie basse (< 1m)	<1,0			
156	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
157					partie basse (< 1m)	<1,0			
158	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
159					partie basse (< 1m)	<1,0			
-		Plafond	Poutres Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
160	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
161					partie basse (< 1m)	<1,0			
162	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
163					partie basse (< 1m)	<1,0			
164	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
165					partie basse (< 1m)	<1,0			
166	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
167					partie basse (< 1m)	<1,0			
168	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
169					partie basse (< 1m)	<1,0			
170		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
171					mesure 1	<1,0			
172	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
173					partie basse	<1,0			
174	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
175					partie basse	<1,0			
176	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
177					partie basse	<1,0			
178	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
179					partie basse	<1,0			
180	E	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
181					partie basse	<1,0			
182	E	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
183					partie basse	<1,0			
184	E	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
185					partie basse	<1,0			
186	E	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
187					partie basse	<1,0			
188	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
189					partie basse (< 1m)	<1,0			
190	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
191					partie basse (< 1m)	<1,0			
192	E	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
193					partie basse	<1,0			
194	C	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
195					mesure 1	<1,0			

3ème étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
196	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
197					partie basse (< 1m)	<1,0			
198	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
199					mesure 1	<1,0			
200	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
201					mesure 1	<1,0			
202	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
203					partie basse (< 1m)	<1,0			
204		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
205					mesure 1	<1,0			
206		Fenêtre de toit 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
207					partie basse	<1,0			
208		Huisserie Fenêtre de toit 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
209					partie basse	<1,0			
210		Fenêtre de toit 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
211					partie basse	<1,0			
212		Huisserie Fenêtre de toit 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
213					partie basse	<1,0			
214	E	Porte fenêtre 1	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
215					partie basse (< 1m)	<1,0			
216	E	Huisserie Porte fenêtre 1	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
217					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
218		Plafond	Poutres Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
219					mesure 1	<1,0			

3ème étage - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
220		Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
221					partie basse (< 1m)	<1,0			
-		Toiture	Poutres Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	148	38	110	0	0	0
%	100	26 %	74 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

82

Constatations diverses : NEANT
Validité du constat :
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : 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 programme n°4-4-11)***

Fait à **Nîmes**, le **17/12/2018**

Par **Alain JAUBERT** :

EDI
ZAC PARC 2000
255, rue Claude-François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

83

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- **Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de** certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- **Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre** et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;

84

- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :
- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :
- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
  http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
  http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
  http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
  http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

85

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Croquis

86

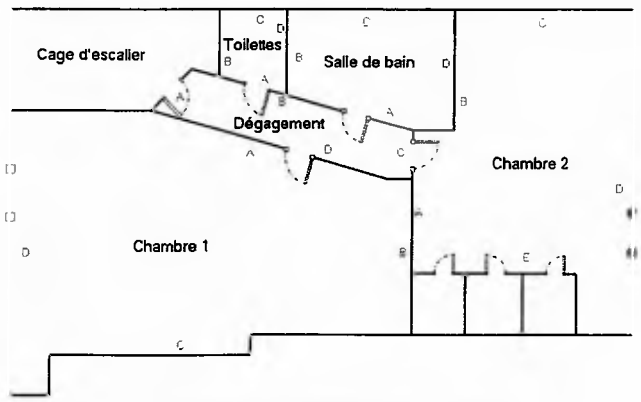


Schéma habitation 1er étage

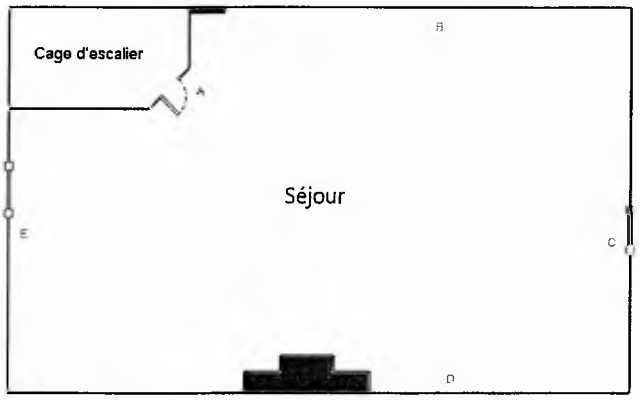


Schéma habitation 2ème étage

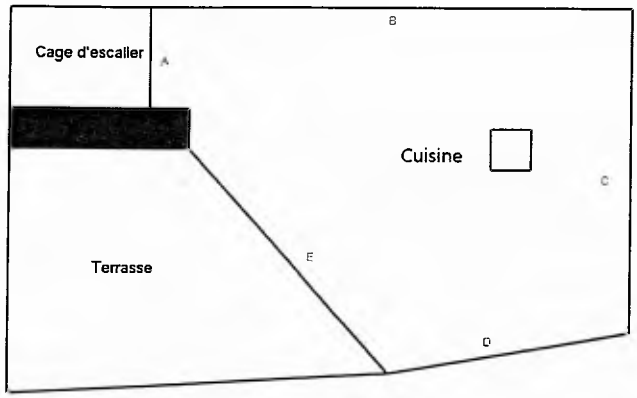


Schéma habitation 3ème étage

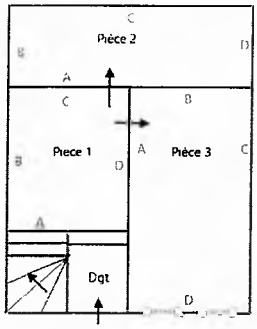


Schéma du rez de chaussée

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

88

Edition en ligne du 18/12/2018
Réf. Interne : 2018-12-18-625399

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Réalisé en ligne* par	CABINET EDIL
Numéro de dossier	185031
Date de réalisation	18/12/2018

Localisation du bien	47 Rue du Portalet 30700 UZÈS
Section cadastrale	AY 930
Altitude	123.07m
Données GPS	Latitude 44.011698 - Longitude 4.421228

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE			ON DE RISQUES	
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 3 - Modérée**		EXPOSÉ	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Prescrit	EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile	Informatif (1)	EXPOSÉ	-

*(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

89

EDIL

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2011326-0352 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
47 Rue du Portalet
30700 UZÈS

Cadastre
AY 930

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N — [1] oui ☑ non ☐

prescrit ☑ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation ☑ crue torentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] oui ☐ non ☑

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M — [3] oui ☐ non ☑

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[3] si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] oui ☐ non ☑

[4] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt prescrit et non encore approuvé — [5] oui ☐ non ☑

[5] si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] oui ☐ non ☑

[6] Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

[6] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente — oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☑ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui ☐ non ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) — NC* ☐ oui ☐ non ☑

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — oui ☑ non ☐

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

Carte Sismicité, Carte Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols, Carte Inondation

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 18/12/2018 **Fin de validité** 18/06/2019

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalrisks.com
© 2018 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

90

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : 47 Rue du Portalet 30700 **UZÈS**
En date du : 18/12/2018

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	
Inondations et coulées de boue	05/08/1996	05/08/1996	09/12/1996	20/12/1996	
Inondations et coulées de boue	06/10/1997	07/10/1997	02/02/1998	18/02/1998	
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	09/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018	

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : RABAJ Hicham

Acquéreur :

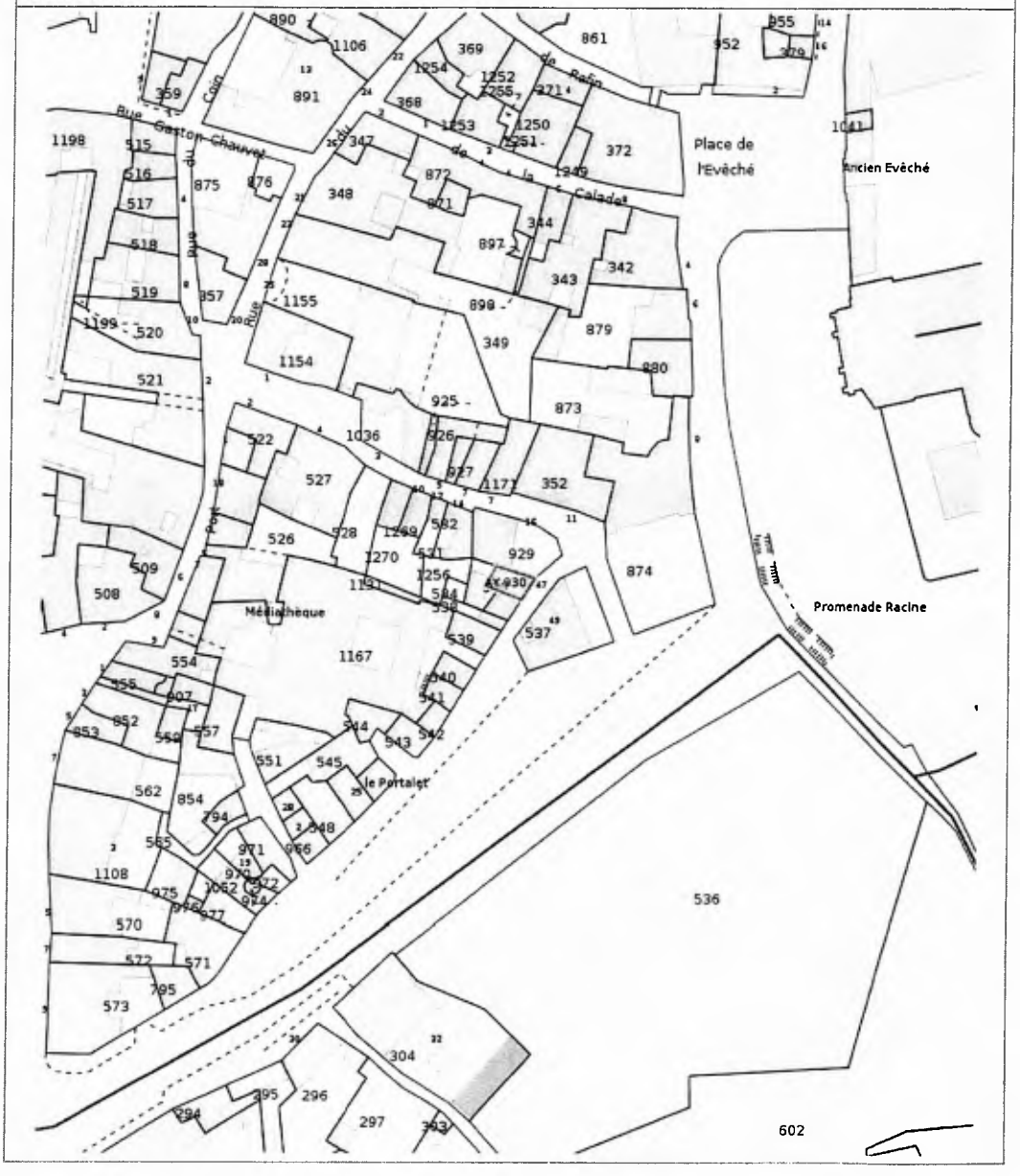
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

91

Extrait Cadastral

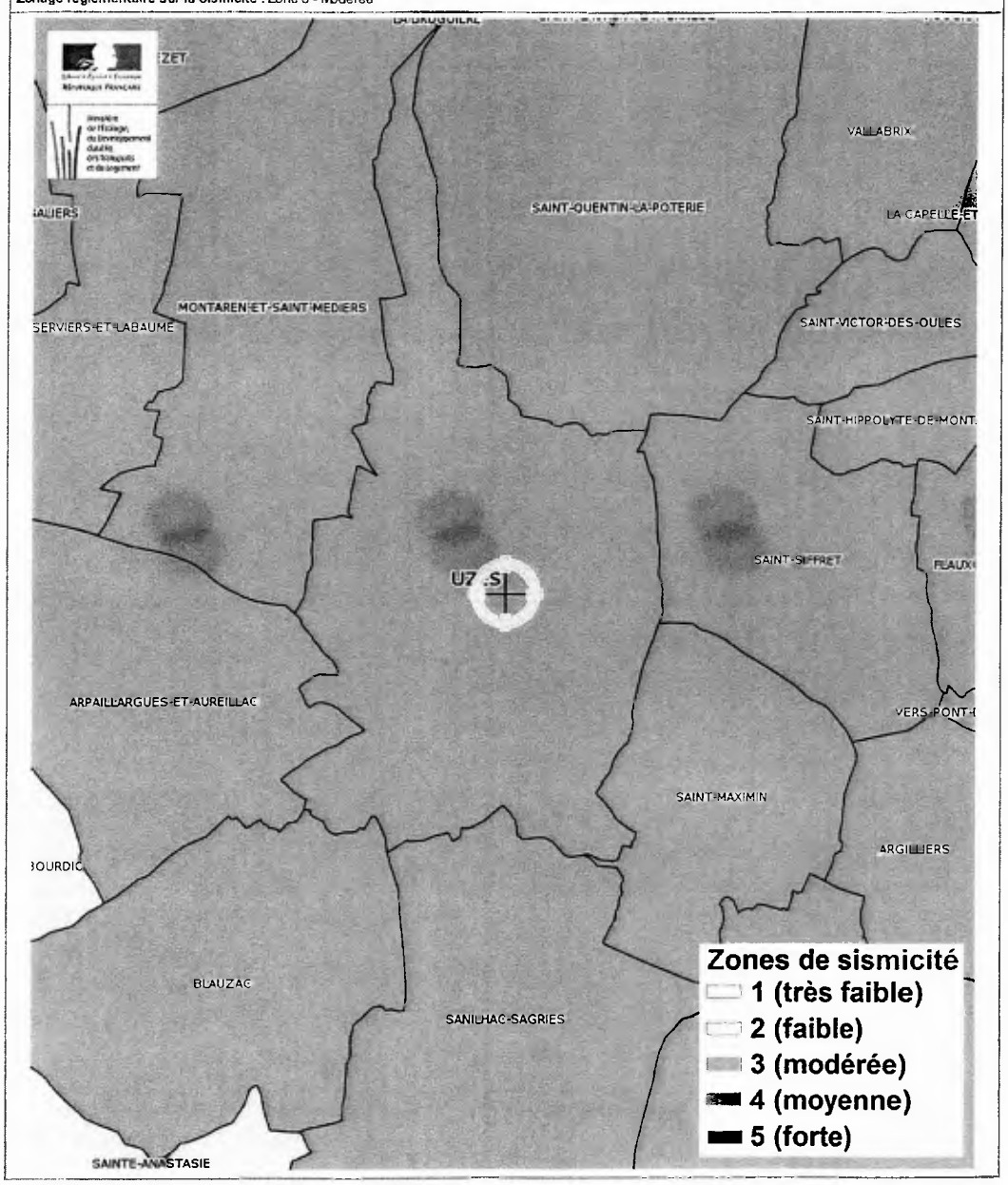
Département : Gard	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : UZÈS	**IMG REPERE**
Parcelles : AY 930	



92

Zonage règlementaire sur la Sismicité

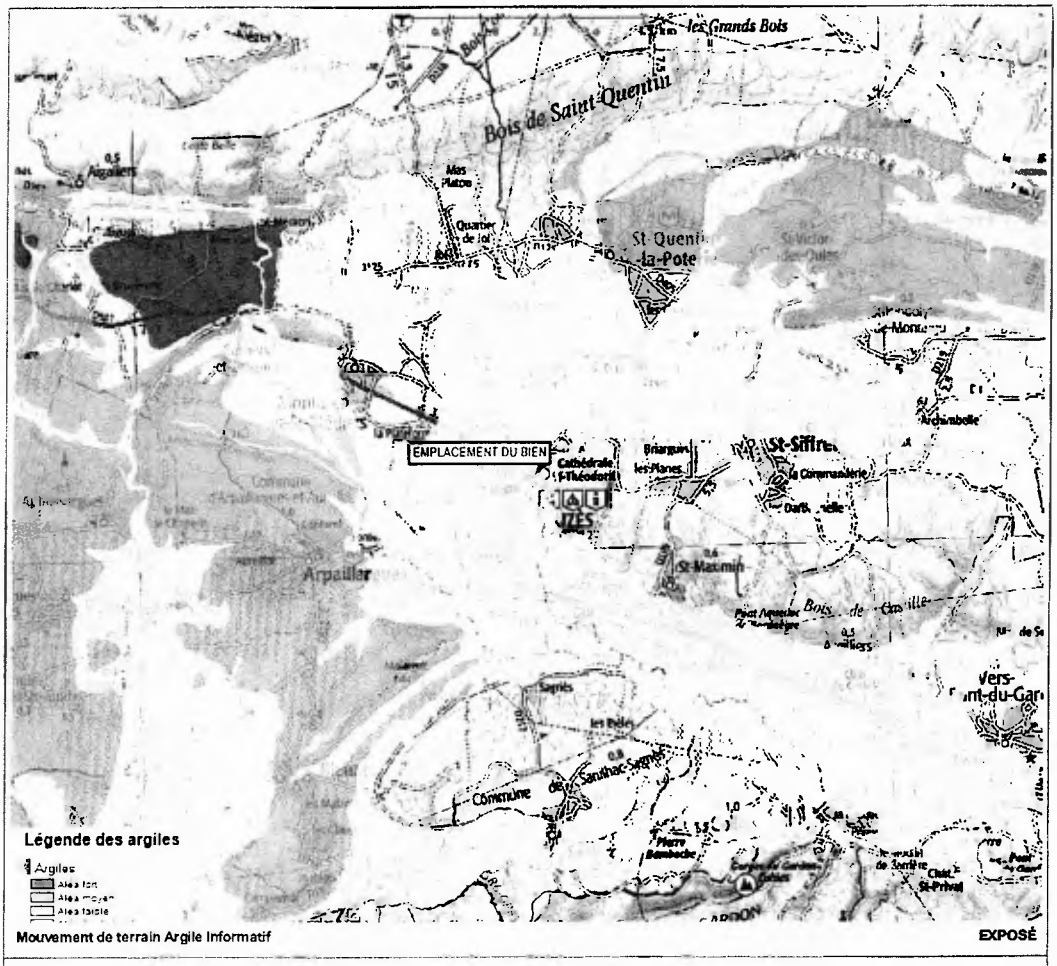
Département : Gard	Commune : UZÈS
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée	



93

Carte

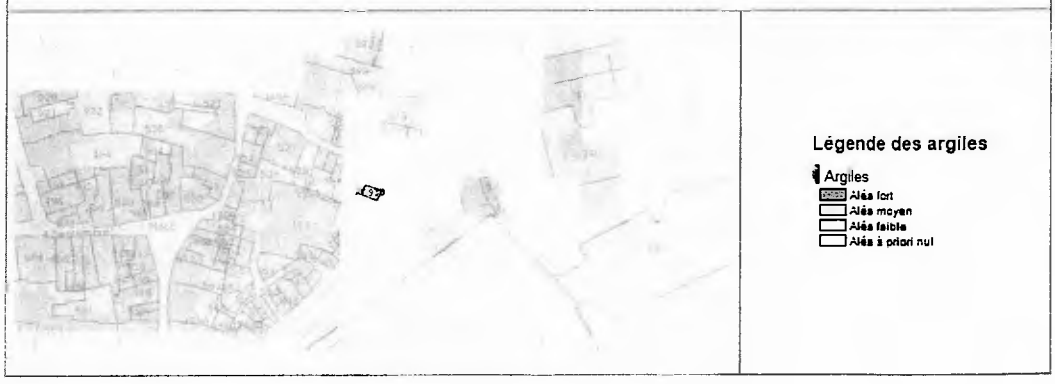
Mouvement de terrain Argile



Mouvement de terrain Argile Informatif

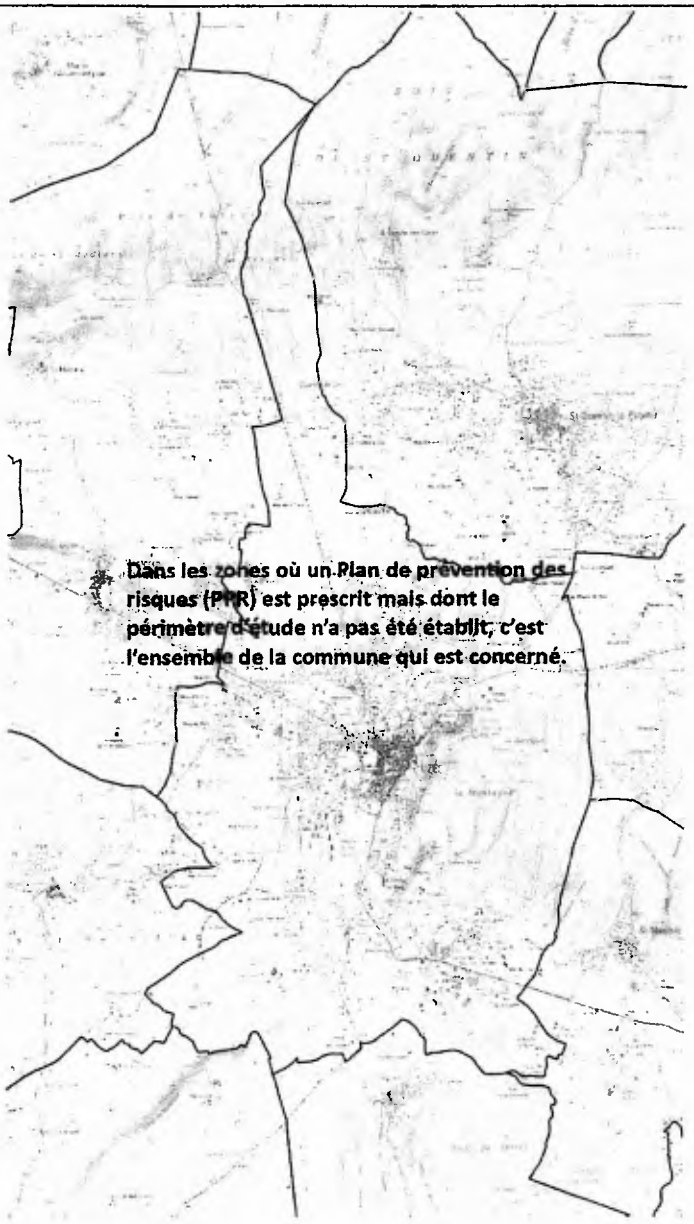
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



94

Carte
Inondation



Inondation Prescrit

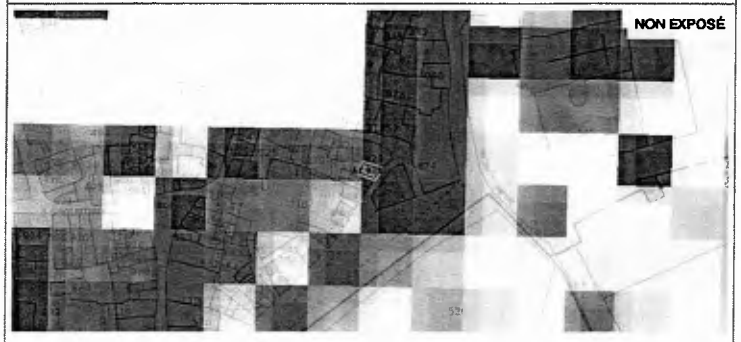
EXPOSÉ

95

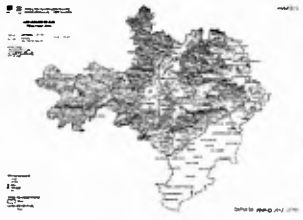
Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

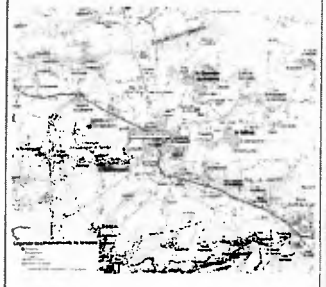


Inondation Informatif

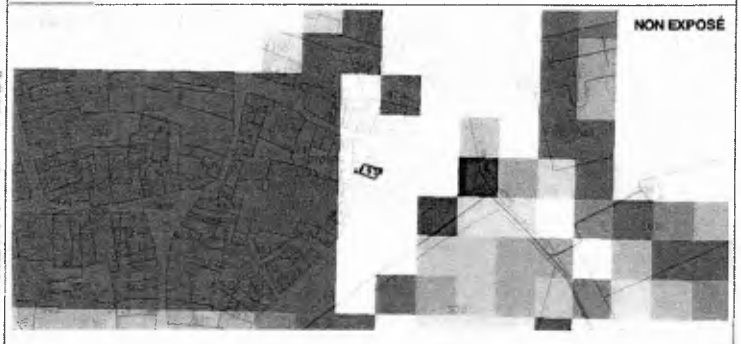


Zoom extrait de la carte originale ci-contre

Feux de forêts Informatif



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



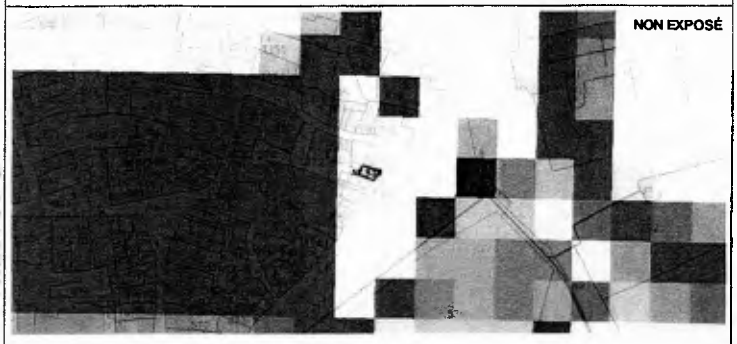
Mouvement de terrain Informatif

96

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

97

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Equipement
Gard

service
gestion
de la route

Nîmes, le 17 SEP. 2002

PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

P.P.R. ALZON - SEYNES

ARRETE n° 2002-S-005

Le Préfet du Gard, chevalier de la légion d'honneur

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, instaurant les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif à ces Plans et en particulier les articles 1 à 7 précisant les modalités de leur élaboration ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.11-3 à R.11-13 ;

CONSIDERANT la nécessité d'informer la population et plus particulièrement les propriétaires fonciers et les gestionnaires de l'espace, sur les risques d'inondation par débordement de l'Alzon et de ses principaux affluents, en particulier les Seynes ;

CONSIDERANT la nécessité de préserver le caractère naturel des champs d'écoulement et d'expansion des crues ;

Sur proposition du directeur départemental de l'équipement du Gard,

89, rue Weber
30907 Nîmes cedex
téléphone
04 66 62 62 00
télécopie
04 66 62 63 32
mel : sgt.04e30
d.equipement.gard.fr
site internet : www.gard
equipement.gouv.fr
Desserte par les bus
1, 3, 7 et 8

ARRETE

ARTICLE 1: l'élaboration d'un Plan de Prevention des Risques d'inondation liés aux crues de l'ALZON et des SEYNES est prescrite sur les communes de Arpaillargues et Aureillac, Belvezet, Flaux, Montaren et St Médiers.

98

Annexes
Arrêtés

St Hippolyte de Montaigu, St Quentin la Poterie, St Siffret, St Victor des Oules, Serviers et Labaume, Seynes, Uzès, Vallabrix.

ARTICLE 2: la direction départementale de l'équipement est chargée de l'instruction du projet.

ARTICLE 3: le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

ARTICLE 4: copies du présent arrêté seront adressées :

aux maires des communes de Arpaillargues et Aureillac, Belvezet, Flaux, Montaren et St Médiers, St Hippolyte de Montaigu, St Quentin la Poterie, St Siffret, St Victor des Oules, Serviers et Labaume, Seynes, Uzès, Vallabrix.

au directeur départemental de l'équipement
au directeur départemental de l'agriculture et de la forêt.

ARTICLE 5 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gard est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nimes le 17 SEP. 2002

Le préfet

Jean-Pierre HUGUES

99

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque
Réf. :
Affaire suivie par : Hervé Favier
☎ 04 66 62 62 24
Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0352
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de **UZES**
Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales .

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

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

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

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

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

ARRETE

Article I :

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

Ce dossier comprend :

1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,

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

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

A00

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

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

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE

101

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque
Réf. :
Affaire suivie par : Hervé Favier
☎ 04 66 62 62 24
Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL N°2011285-0019

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

Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'honneur.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-146.3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

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

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale.

ARRETE

Article 1er :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (état des risques), prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département.

102

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information, consultable en Préfecture, Sous-Préfectures et Mairies concernées.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement (état des sinistres), s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste, complétée annuellement, est consultable sur le site http://prim.net/ rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires

Il sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

Article 5 :

L'arrêté préfectoral n°2010-146.3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Gard est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011

Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Recours contre le présent arrêté peut être formé, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif compétent.

103

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	185031
Date de réalisation	18/12/2018

Localisation du bien	47 Rue du Portalet 30700 UZÈS
Section cadastrale	AY 930
Altitude	123.07m
Données GPS	Latitude 44.011698 - Longitude 4.421228

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien

Dans un rayon entre 200m et 500m du bien

Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **11** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

➔ **11** sites sont répertoriés au total.

MÉDIA IMMO
16, rue Jacques Daguerre
91080 COURCOURONNES
Tél. 01 60 93 [illegible] 35
SIRET 750 675 613 [illegible] EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 18/12/2018

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

104

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, **A TITRE INFORMATIF**, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par **l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque **département** doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, **à titre informatif**, les informations **actuellement disponibles et rendues publiques** par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale.**

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des **décennies.**

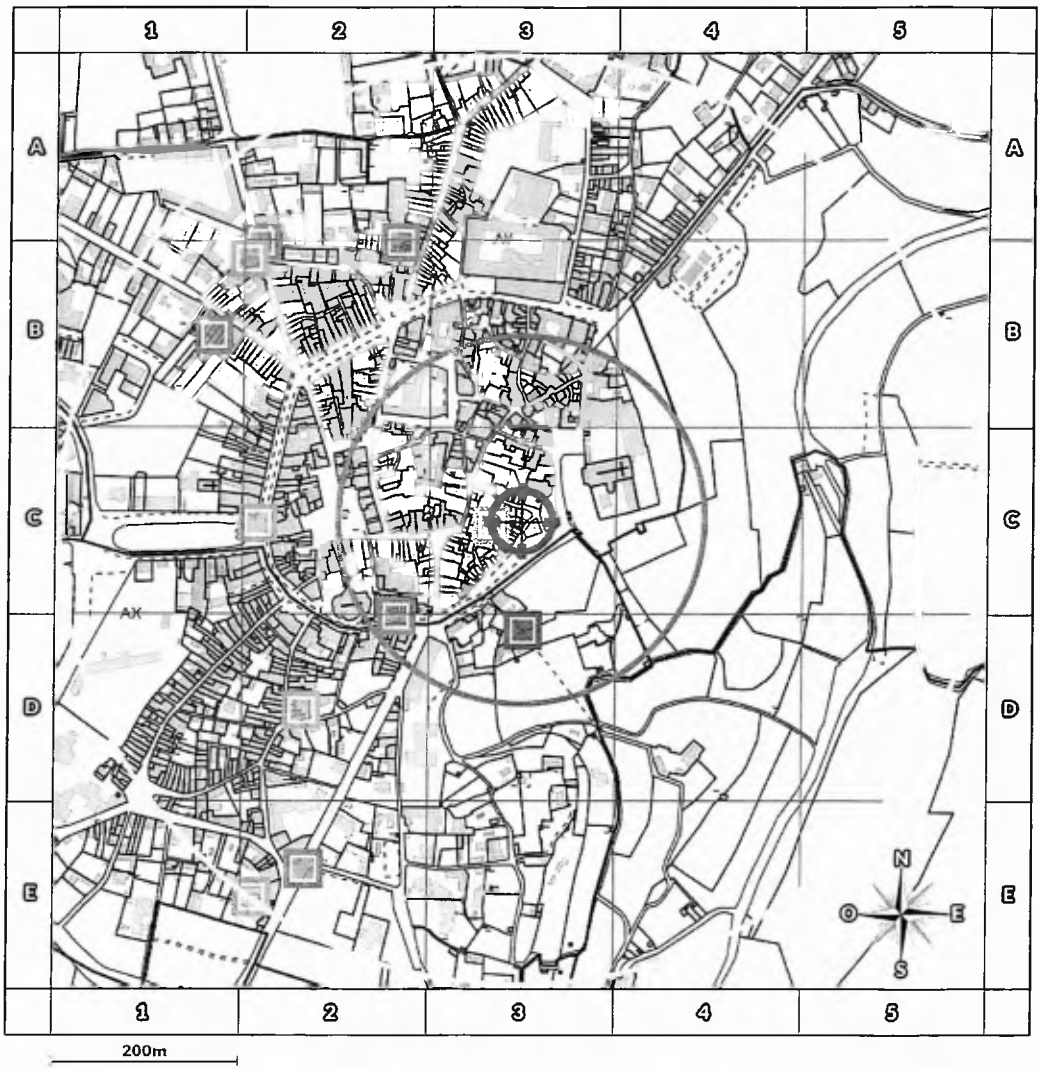
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

105

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

106

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	STÉ MANDON MAURICE	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Saint-Théodorit (Rue), 11 UZES	33 m
TC1	STÉ BELLONE LOUIS	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Pont du Gard (Route du) UZES	119 m
D2	STÉ ANDRIEUX FERNAND	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Hugo (Boulevard VICTOR), 15 UZES	169 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C2	STÉ GRAS RENÉ	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Alités (Boulevard des), 8 UZES	282 m
D2	TOTAL	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Maréchal Foch (Avenue), 6-8 UZES	310 m
B2	STÉ SAKOYAN GÉRARD	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	Gide (Boulevard Charles), 5 UZES	323 m
B1	BP	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Gambetta (Boulevard), 30- 32 UZES	385 m
B2	STÉ CLAVEL	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Général Vincent (Rue), 30 UZES	404 m
B2	STÉ MAURICE RINGUELET	Chaudronnerie, tonnellerie	Capucins (Rue), 1 UZES	408 m
B2	SARL CAROSSERIE DU MIDI	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Maréchal Foch (Avenue du), 13 UZES	439 m
B2	STÉ DECASSE	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Croix des Palmiers (10) - Boulevard du Maréchal Foch UZES	494 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SGAI CEVENNES	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	ZAM Pont des Charettes UZES
HYPERMARCHE CONTINENT	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ZAM Pont des Charettes UZES
STÉ DELEUIL ROBERT	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Lussan (Route de) UZES
STÉ MICHAELI JACQUES	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Alès (Route d') UZES
	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	UZES
AVIA	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Alès (Route d') UZES
STÉ CLUTIER	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries) ,Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	UZES
SOMERAC (STÉ MÉRIDIONNALE DE RACCORDS)	Fonderie de fonte	UZES

107

Installations **Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE)*

Réalisé en ligne par	Media immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	185031
Date de réalisation	18/12/2018

Localisation du bien	47 Rue du Portalet 30700 UZÈS
Section cadastrale	AY 930
Altitude	123.07m
Données GPS	Latitude 44.011698 - Longitude 4.421228

Désignation du vendeu	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

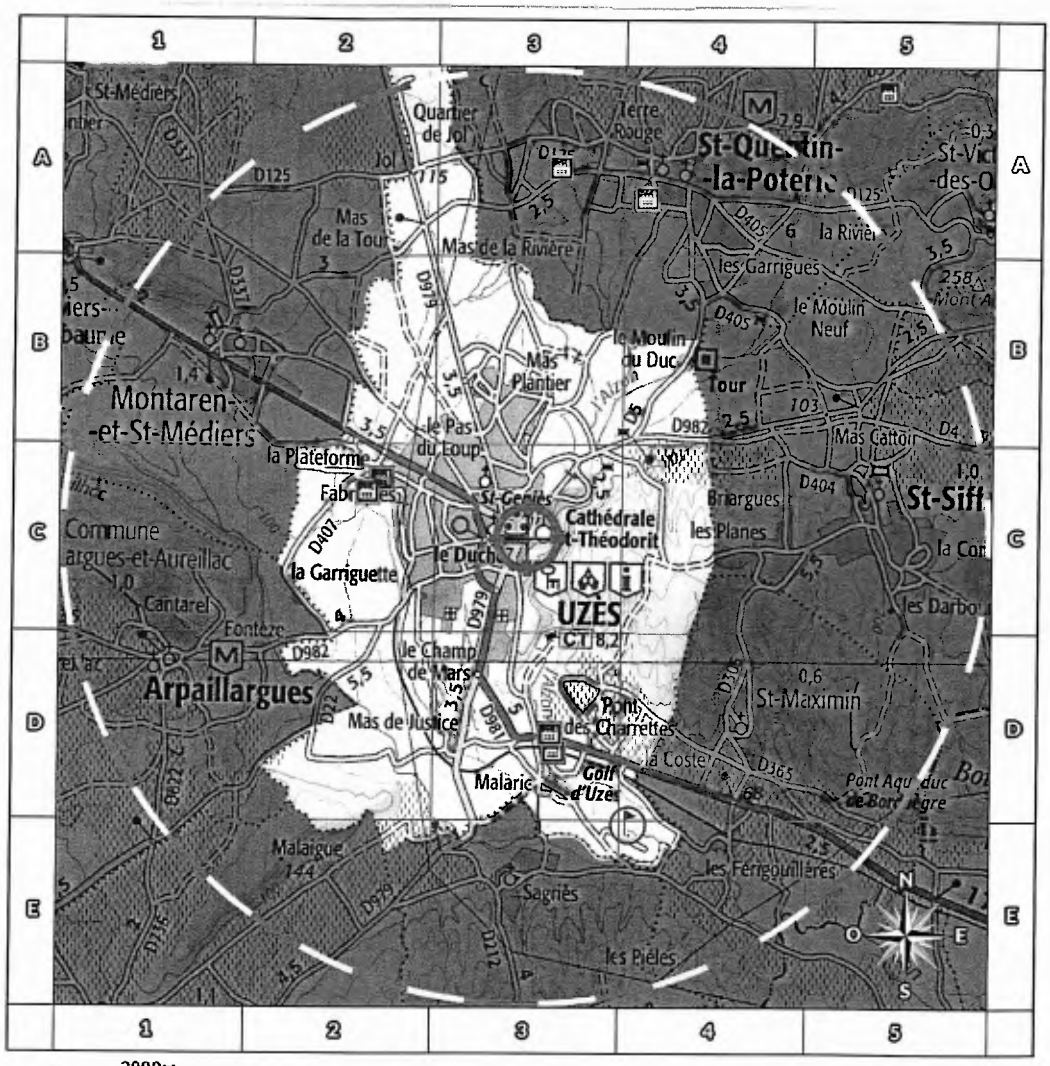
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE
Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

108

Cartographie des ICPE

Commune de UZÈS



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

109

Inventaire des ICPE

Commune de UZÈS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
D3	Coordonnées Précises	SICTOMU DE LA REGION D'UZES	Pont des Charettes 30700 UZES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D3	Coordonnées Précises	HARIBO-RICQLES-ZAN	Pont des Charrettes 30700 UZES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Coordonnées Précises	SA DINATAL	9, Chemin du Paradis 30700 UZES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Coordonnées Précises	SCI CHAZZENAM Holding	Zone d'activités du mas de Mèze 30700 UZES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun autre site sur la commune			

110

Conseil National des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, en attente de publication au J.O.

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreurconformément à la loi.

Si l'acquéreur estévincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

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

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

113

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption,ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

16

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueursont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

117

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivantsdu Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittancesde l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de laquittance des frais de venteavant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à

déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du

décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1 er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1 er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour lesparties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1 er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa

12

créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-

122

223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1 er juillet 2004.

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

* *
*

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

123

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **49 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au **Barreau de NIMES**, contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable, ou un chèque de banque à l'ordre de *Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications*, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

FAIT A NIMES, le ___/02/2019
Maître Gabriel CHAMPION,
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,

rd avocats & associés

124

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90