



Doss. 16/215

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 de SAINT-BONNET-DU-GARD (Gard), Route Nationale 86, (dont l'adresse postale est 236 Route Nationale 30 210 SAINT-BONNET-DU-GARD), soit une maison d'habitation comprenant sept appartements figurant au cadastre SECTION B n° 234 - Lieudit 236 N RN 86, d'une contenance cadastrale de 5 a 65 ca.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

La société **BANQUE PALATINE**, nouvelle dénomination de la **BANQUE SANPAOLO** suivant **Assemblée Générale Extraordinaire en date du 6 juin 2005**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 538 802 680 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 542 104 245, et dont le siège social est sis 42 rue d'Anjou - 75 382 PARIS cedex 08, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

*Ayant pour avocat constitué **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

EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte contenant prêt, reçu par Maître Frédéric GERBET, Notaire à NIMES (Gard), le 30 novembre 2001,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 29 janvier 2002, Vol. 2002 V n° 395, & son bordereau rectificatif publié le 27 mai 2002, Vol. 2002 V n° 1934.

➤ un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 8 juin 2016, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 4 août 2016, Vol. 2016 S n° 45.

D'avoir à payer :

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 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le **04/08/2016**, ***joint au présent***.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date des **4 août & 13 septembre 2016**, établi par la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), et ***joint au présent***.

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement.

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

SERVITUDES

La parcelle cadastrée SECTION B n° 234 bénéficie d'un droit de passage sur la parcelle cadastrée SECTION B n° 232, suivant formalité en date du 17 décembre 1970, publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 13 février 1971, Vol.102 n° 46

ORIGINE DE PROPRIETE

vente, reçu par Maître GERBET, Notaire à NIMES (Gard), en date du 30 novembre 2001, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 29 janvier 2002, Vol. 2002 P n° 684.

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.**

➤ Certificat de surface privative

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Appartements :

1/ RDC GAUCHE : loué suivant bail en date du 30 mai 2015, moyennant un loyer mensuel de 390 €, outre la provision sur charge de 30 €.

2/ RDC DROITE : loué suivant bail datant de 2013, moyennant un loyer mensuel de 525 €.

3/ 1^{er} ETAGE GAUCHE : loué suivant bail en date du 6 juillet 2015, moyennant un loyer mensuel de 390 €, outre la provision sur charge de 30 €.

4/ 1^{er} ETAGE DROITE : loué suivant bail en date du 17 octobre 2015, moyennant un loyer mensuel de 400 €, outre la provision sur charge de 50 €.

5/ 2^{ème} ETAGE GAUCHE : loué suivant bail en date du 9 juin 2015, moyennant un loyer mensuel de 390 €, outre la provision sur charge de 30 €.

6/ 2^{ème} ETAGE DROITE : inoccupé.

7/ ENTREE SOUS PORCHE : loué suivant bail en date du 2 juin 2015, moyennant un loyer mensuel de 390 €, outre la provision sur charge de 30 €.



Saint Bonnet du Lay

EMPREINTION

2160356

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE

LE QUATRE AOUT ET LE TREIZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

BANQUE « PALATINE », anciennement dénommée « Banque SAN PAOLO », SA, inscrite au RCS de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 542 104 245, prise en la personne de son Président de Conseil d'Administration, dont le siège social est 42 Rue d'Anjou à 75382 PARIS CEDEX 08,

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

Ayant pour avocat Maître Sonia HARNIST de la SCP « RD AVOCATS », Avocat du Barreau de NIMES (GARD), pour qui élection de domicile est faite en son cabinet 16 Rue des Greffes BP 60189 à 30012 NIMES CEDEX 4, et pour avocat plaçant Maître Victoria CABAYE, Associée à Maître Louis CABAYE et à Maître Hubert ROUSSEL du Barreau de Marseille, pour qui élection de domicile est faite en son cabinet 11 A Rue Armény 13006 MARSEILLE.

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement valant saisie délivré en date du 8 juin 2016, et demeuré infructueux,

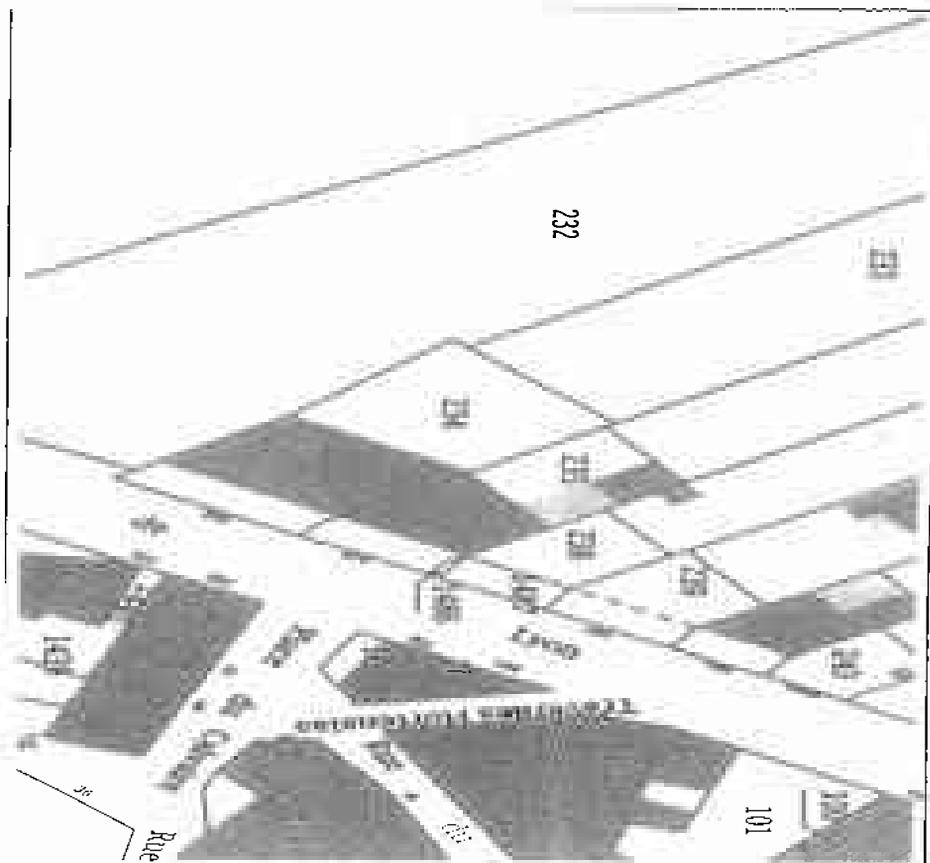
Je soussigné Julien OTT Huissier de Justice Associé, membre de la SCP Nicolas PRONER & Julien OTT, Huissiers de Justice Associés, Audienciers près la Cour d'Appel de NIMES (GARD), y demeurant 80, rue René Panhard,

Certifie et atteste m'être transporté le QUATRE AOUT DEUX MILLE SEIZE à 9h30 sis à SAINT BONNET DU GARD (30210), 236 Route Nationale 86, aux fins de procéder à la description des biens immeubles appartenant à :

Soit :

A SAINT BONNET DU GARD (30210) Route Nationale 86, dont l'adresse postale est 236 Route Nationale 30210 SAINT BONNET DU GARD.

Une maison d'habitation comprenant 6 appartements figurant au cadastre Section B numéro 234, lieudit « 236 N RN 86 » pour une superficie de cinq ares soixante cinq centiares (5 a 65 ca).



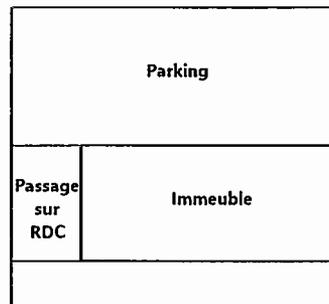
Là étant, en présence de Monsieur JAUBERT Alain, diagnostiqueur de la société EDIL, ainsi déclaré, j'ai pu procéder au descriptif suivant :

Il est à préciser préalablement que les constatations de ce jour seront réalisées en présence de Monsieur FERREIRA de l'agence PROGESIM, gestionnaire de la location de certains appartements loués, ainsi déclaré.

DESCRIPTION EXTERIEURE (Photographies annexe 1):

Il s'agit d'une ancienne bâtisse datant d'avant 1949 hors copropriété en rez-de-chaussée surélevée de deux étages étage composée de 7 appartements, et établie sur un terrain d'environ 565 m2.

Ci-après les plans de chaque niveau établis par la société EDIL à titre indicatif :



Plan de masse

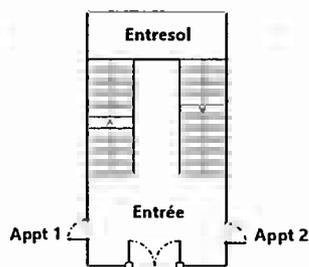


Schéma RDC

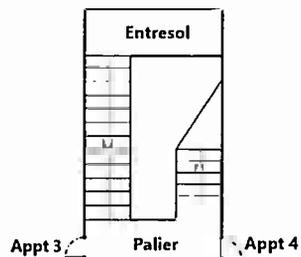


Schéma 1er étage

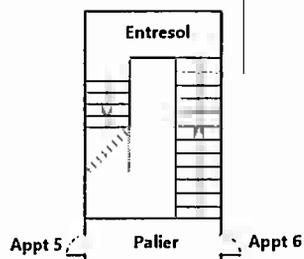


Schéma 2ème étage

L'accès à cette parcelle se fait soit par un portail double battant peint en rouge, soit par un petit portillon également peint en rouge. Ce portail et ce portillon donne directement sur le Route Nationale au Sud.

Le terrain est clôturé.

La façade de l'immeuble côté Sud est faite de pierres jointoyées en bon état.

L'accès principal de l'immeuble correspond à une porte en bois.

Côté Sud, le sol est revêtu d'autobloquants.

Sur la partie gauche, un porche permet d'accéder au terrain à l'arrière de la bâtisse.

Sous le porche, sont visibles, sur la partie gauche, les compteurs des différents appartements ainsi que, sur la droite, les boîtes aux lettres.

A l'arrière de la bâtisse, je note une zone de parking clôturée par des murs en pierres jointoyées.



A ce niveau, le sol est à l'état brut et la façade de l'immeuble est revêtue d'un crépi ancien, dégradé.

A noter que l'immeuble est équipé au niveau des ouvertures de volets double battant en bois peints en blanc, et anciens.

L'accès aux appartements 1 à 6 s'effectue par l'entrée principale de l'immeuble par la porte en bois.

L'accès à l'appartement 7 s'effectue sous le porche à droite en entrant.

Relativement aux parties communes de l'immeuble, le sol est dallé.

La cage d'escalier est faite de marches en pierres avec rambarde en fer forgé.

Je note divers points lumineux de type appliques au niveau de cette cage d'escalier.

Les murs sont peints en blanc.

A noter sur chaque zone palière, une fenêtre, double battant, double vitrage, encadrement bois avec garde-corps donnant sur la route nationale 86.



DESCRIPTION INTERIEURE :

APPARTEMENT 1 – REZ-DE-CHAUSSEE GAUCHE (Photographies annexe 2):

Sur place, je rencontre le locataire, ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

Il s'agit d'un appartement de type de type 3 d'une superficie d'environ 54,06 m².

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en pages 3 et 4.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

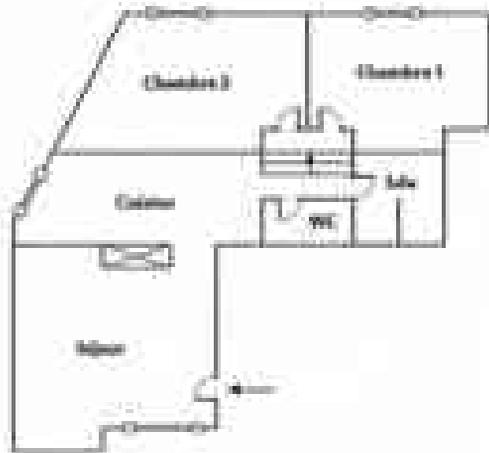


Schéma habitation RDC Appartement 1

J'accède à cet appartement par une porte en bois.

PIECE PRINCIPALE – SALON – SEJOUR – SALLE A MANGER :

Le sol est revêtu d'un carrelage ancien.

Les murs sont en pierres apparentes jointoyées.

Le plafond est en poutres apparentes.

Y est présent un convecteur électrique de type radian.

Un point lumineux est présent en plafond.

Edil

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, encadrement bois, double vitrage avec volets en bois, anciens, donnant au SUD EST.
Il est à noter la présence d'une cheminée marbre condamnée.

CUISINE :

Absence de porte.

Le sol est revêtu d'un revêtement de type parquet stratifié; les plinthes sont en bois.

Les murs sont en partie tapissés, en partie faïencés.

Le plafond est revêtu de lambris type PVC blanc.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Cette pièce est équipée d'un plan de travail de type mélaminé, d'un évier deux bacs, robinet mitigeur, d'une plaque quatre feux gaz.

Présence de meuble de rangement en partie basse.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre donnant au SUD, double vitrage, double battant, encadrement bois avec grille de protection.

J'accède ensuite à un couloir de dégagement permettant d'accéder aux pièces salle de bain et chambres.

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié.

Les murs sont en partie tapissés, en partie revêtus de lames de type PVC en partie basse.

Le plafond est revêtu de lambris PVC blanc.

Un point lumineux type applique est présent au dessus des portes des chambres.

Y est installé un convecteur électrique.

PIECE WC :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un linoléum, les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est en lambris type PVC blanc.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

137

Y est installée une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale double débit et une étagère en bois.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un revêtement de type linoléum ; les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est revêtu de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux de type réglette néon est présent sur le mur au dessus du lavabo.

Y est installé un cumulus ainsi qu'un radiateur radian sèche serviette fixé sur le mur latéral gauche.

Y est installé également un lavabo émail blanc, robinet mitigeur et miroir ; à ce niveau les murs sont faïencés.

Est présente une cabine de douche bâtie, avec bac de douche émail blanc, robinet mitigeur, flexible douche et douchette, et pare douche.

Au niveau de la douche, les murs sont faïencés.

CHAMBRE NUMERO 1 :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié.

Les murs sont, en partie basse, revêtus d'un revêtement de type PVC, en partie haute, ils sont tapissés ou revêtus d'une peinture de type crépi blanc.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois donnant au NORD OUEST sur le terrain présent à l'arrière de l'immeuble.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

CHAMBRE NUMERO 2 :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié.

Les murs sont revêtus en partie basse d'un revêtement de type PVC, en partie haute les murs sont tapissés et peints d'une peinture de type crépi blanc.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois donnant au NORD OUEST sur le jardin à l'arrière de l'immeuble.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

OCCUPATION :

Cet appartement est loué à _____, selon contrat de bail en date du 30 mai 2015, ayant pris effet le 1^{er} juin 2015 pour se terminer le 31 mai 2018, pour un loyer mensuel de 390 euros, auquel il y a lieu de rajouter 30 euros mensuel de provision sur charges ; ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.

159

APPARTEMENT 2 - REZ-DE-CHAUSSEE DROIT (Photographies annexe 3) :

Sur place, je rencontre _____ locataire, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, et qui n'y fait pas obstacle.

Il s'agit d'un appartement de type 3 d'une superficie d'environ 55,40 m².

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en pages 3 et 4.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

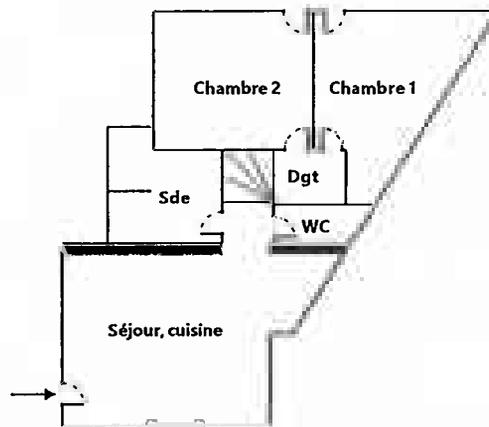


Schéma habitation RDC Appartement 2

J'accède à cet appartement par une porte en bois.

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR :

Le sol est revêtu d'un carrelage marron avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts de pierres jointoyées et d'une peinture de type crépi jaune pâle.

En plafond, poutres apparentes.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

La pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois donnant au SUD EST.

A noter, une cheminée en marbre, econdamnée.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AG' or similar, located in the bottom right corner of the page.

PIECE CUISINE :

Le sol est revêtu d'un carrelage marron, avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture jaune.

En plafond, lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux est présent au-dessus de l'évier.

Je note la présence d'un passe-plat avec plateau bois.

Au niveau de la cuisine, cette dernière est équipée d'un évier deux bacs, robinet mitigeur, d'une plaque quatre feux gaz et d'un meuble sous évier deux portes de type mélaminé, d'un plan de travail mélaminé.

Présence de meubles de rangement en partie haute et en partie basse.

A noter la présence d'une climatisation de marque « AUX » installée et appartenant à la locataire selon ses déclarations.

COULOIR DE DEGAGEMENT :

Le sol est revêtu d'un carrelage marron, avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture jaune pâle.

Le plafond est de type lambris PVC blanc.

Un point lumineux de type applique avec douille et ampoule est présent.

WC :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage marron, avec plinthes assorties.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ un mètre vingt (1,20), le surplus est peint.

Le plafond est en lambris de type PVC blanc.

Trois spots sont présents en plafond.

Y est présente une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale double débit.

11

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est de type linoléum.

Les murs sont revêtus d'une peinture jaune.

Le plafond est en lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux de type globe est présent en plafond.

Y est installé un cumulus ainsi qu'un lavabo de type émail blanc, robinetterie mitigeur.

Au niveau du lavabo, les murs sont faïencés.

Est présent un radiateur de type radian, sèche-serviette.

Une cabine de douche bâtie y est installée avec bac de type émail blanc, robinetterie mitigeur, tuyau de douche, pommeau de douche et barre de douche.

CHAMBRE NUMERO 1 :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage marron, avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux est présent en plafond.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre, un battant, double vitrage, encadrement bois donnant au NORD OUEST sur le terrain présent derrière l'immeuble.

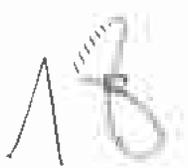
CHAMBRE NUMERO 2 :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage marron, avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.



Un point lumineux est présent en plafond.

Y est installé un radiateur électrique de type radian, un placard mural sans porte.

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre, un battant, double vitrage, encadrement bois donnant au NORD OUEST sur le terrain présent derrière l'immeuble.

OCCUPATION :

Cet appartement est loué à _____, selon contrat de bail datant de 2013 pour un loyer mensuel de 525 euros, et ce selon les déclarations de _____ sans plus de précision.

Cette location est directement gérée par les propriétaires.

Je n'ai pu obtenir copie du contrat de bail.

APPARTEMENT 3 – PREMIER ETAGE GAUCHE (Photographies annexe 4) :

Sur place, je rencontre l' , locataire, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, et qui n'y fait pas obstacle.

Il s'agit d'un appartement de type 3 d'une superficie d'environ 57,68 m2.

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en pages 3 et 4.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

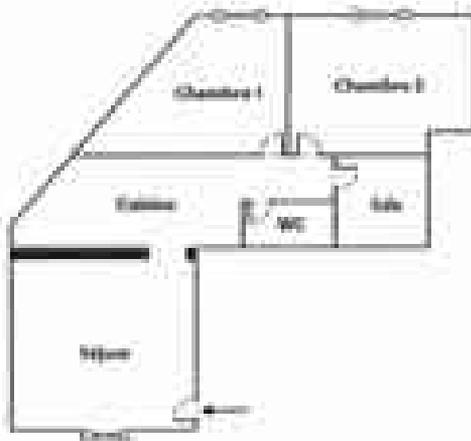


Schéma habitation 1er étage Appartement 3

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - SALLE A MANGER :

Le sol est revêtu d'un carrelage beige, ancien.

Les murs sont revêtus de pierres jointoyées et d'une peinture blanche.

Le plafond est en poutres apparentes.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux, avec douille ampoule et lustre en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, encadrement bois, double vitrage avec garde-corps donnant au SUD EST.

Y est installé un radiateur électrique qui ne fonctionne pas.

CUISINE :

Le sol est revêtu d'un carrelage marron, ancien, avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un radiateur électrique.

Cette pièce est équipée d'un plan de travail de type mélaminé, d'un évier un bac avec robinet mitigeur, d'une plaque quatre feux gaz ainsi que d'une hotte aspirante, et meubles de rangement en partie basse.

Au niveau de la cuisine, les murs sont faïencés.

WC :

Le sol est revêtu d'un carrelage marron, ancien avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche tout comme la zone plafond.

Présence d'une cuvette de type émail blanc.

Un point lumineux de type applique est présent au-dessus de la porte d'entrée.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage marron, ancien, avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture vert pâle.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Un point lumineux de type réglette néon est présent au-dessus du lavabo.

Y est installé un radiateur électrique.

Y est également présent un lavabo avec robinetterie, une baignoire émail blanc avec robinetterie, pommeau de douche, flexible douche.

Au niveau du lavabo et de la baignoire, les murs sont faïencés.

CHAMBRE NUMERO 1 :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage marron, ancien, avec plinthes assorties.

Les murs sont composés de pierres jointoyées ainsi que d'une peinture blanche.

Le plafond est peint, peinture blanche.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un radiateur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, double vitrage, encadrement bois donnant au NORD EST sur le terrain présent derrière la bâtisse.

CHAMBRE NUMERO 2 :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage marron, ancien, avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est peint, peinture blanche.

Un point lumineux avec douille, sans ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un radiateur électrique.

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre, double battant, double vitrage, encadrement bois, avec garde-corps donnant au NORD EST sur le terrain présent derrière l'immeuble.

OCCUPATION :

Ledit appartement est loué à _____, selon contrat de bail en date du 6 juillet 2015, ayant pris effet le 6 juillet 2015 pour se terminer le 5 juillet 2018, pour un loyer mensuel de 390 euro, auquel il y a lieu de rajouter 30 euros mensuel de provision sur charges ; ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.

22

APPARTEMENT 4 – PREMIER ETAGE DROITE (Photographies annexe 5):

Sur place, je rencontre locataire, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

Il s'agit d'un appartement de type 3 d'une superficie d'environ 57,51 m2.

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en pages 3 et 4.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

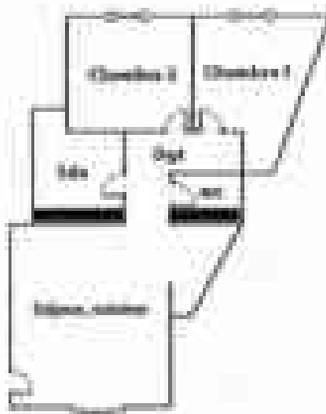


Schéma habitacion 1er étage Appartement 4

J'accède à cet appartement par une porte en bois.

PIECE PRINCIPALE – SALON - SEJOUR - CUISINE :

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur orangé, ancien.

Les murs sont en partie en pierres apparentes jointoyées, en partie peints en blanc.

Le plafond est en poutres apparentes.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Y est installée une cheminée en marbre, condamnée, ainsi qu'un radiateur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, encadrement bois, double vitrage donnant au SUD EST.

Il est à noter dans cette pièce la présence d'un coin cuisine ; à ce niveau, les murs sont faïencés.



Y est installé, un bloc évier, évier deux bacs, robinet mitigeur, meuble sous évier deux portes de type mélaminé, une hotte aspirante.

COULOIR DE DEGAGEMENT :

Le sol est revêtu d'un carrelage orangé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est peint, peinture blanche.

Un point lumineux avec douille sans ampoule est présent en plafond.

SALLE DE BAIN :

L'accès se fait par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage orangé, ancien, avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture saumon et grise.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche.

Un point lumineux de type réglette néon est présent au dessus du lavabo.

Y est installé un radiateur électrique, un lavabo sur pied avec robinetterie, une baignoire de type émail blanc avec robinet mitigeur, pommeau de douche et flexible douche ; au niveau de la baignoire et du lavabo, les murs sont faïencés.

WC :

L'accès se fait par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage orangé avec plinthes assorties.

Les murs sont peints, peinture bleue.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrène.

Y est installée une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale.

CHAMBRE NUMERO 1 :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage orangé ancien.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrène.

Y est installé un radiateur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois donnant au NORD OUEST. Il est à noter la présence de diverses traces de coulures au-dessous de cette ouverture.

CHAMBRE NUMERO 2 :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage orangé ancien avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrène.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois donnant également au NORD OUEST sur le terrain à l'arrière de l'immeuble. Il est à noter la présence de diverses traces de coulures en dessous de l'ouverture.

Il est à noter la présence d'un petit renforcement de type buanderie avec à l'intérieur un cumulus et des étagères.

OCCUPATION :

Cet appartement est loué à _____, selon contrat de bail en date du 17 octobre 2015, ayant pris effet le 17 octobre 2015 pour se terminer le 16 octobre 2018, pour un loyer mensuel de 400 euros, auquel il y a lieu de rajouter 50 euros mensuel de provision sur charges ; ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.

25

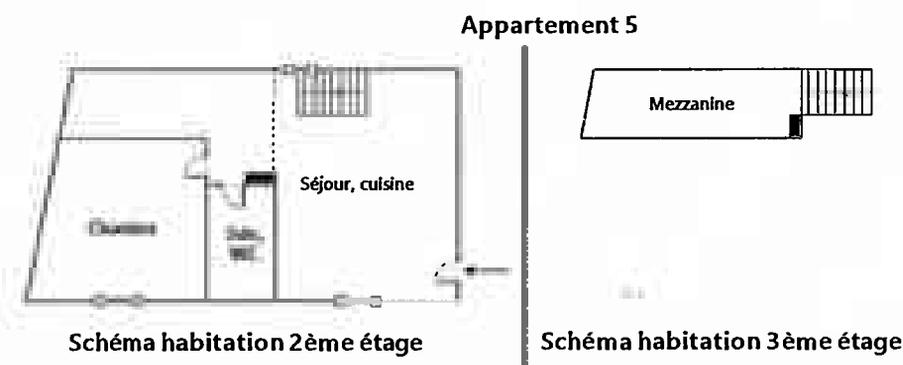
APPARTEMENT 5 – DEUXIEME ETAGE GAUCHE (Photographies annexe 6):

Je rencontre locataire, ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, et qui n'y fait pas obstacle.

Il s'agit d'un appartement de type 2 avec mezzanine d'une superficie d'environ 50,46 m2.

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en pages 3 et 4.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



J'accède à cet appartement par une porte en bois.

PIECE PRINCIPALE – SEJOUR - SALON - CUISINE :

Le sol est revêtu d'un carrelage beige ancien, avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche ainsi que d'une peinture de type crépi jaune pâle.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche avec poutres apparentes.

Y est installé un radiateur électrique de type radian ainsi qu'un point lumineux avec douille et ampoule en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois avec garde-corps donnant au SUD EST.

Il est à noter également une ouverture sise au NORD OUEST, fenêtre un battant, encadrement bois, double vitrage donnant au NORD OUEST.

Présence d'un coin cuisine sous mezzanine.

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture marron.

Le plafond est composé du plancher de la mezzanine.

Y est installé un meuble évier, avec un évier deux bacs robinet mitigeur, meuble sous évier deux portes ainsi qu'une hotte aspirante.

Au niveau du couloir de dégagement permettant d'accéder notamment à la chambre et à la salle de bain, le sol est de même type.

Les murs sont peints.

Deux points lumineux sont présents en plafond.

Y est installé un convecteur électrique.

CHAMBRE :

J'accède à cette pièce par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche.

Le plafond est peint, peinture blanche avec poutres apparentes.

Y est installé un radiateur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois avec garde-corps donnant au SUD EST.

MEZZANINE :

J'accède à cette mezzanine par une cage d'escalier en bois présente dans la pièce principale.

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié avec plinthes en bois.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche avec poutres apparentes.

Je note des garde-corps en bois qui protègent cette zone.

Cette pièce est éclairée par une applique visible sur le mur latéral droit.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture jaune pâle.

Le plafond est constitué du plancher de la mezzanine.

Y est installé, un radiateur électrique, un lavabo sur pied avec robinetterie mitigeur, une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale ainsi qu'une baignoire de type émail blanc avec robinet mitigeur, flexible douche, pommeau de douche, barre de douche ; au niveau du lavabo et de la baignoire, les murs sont faïencés.

OCCUPATION :

Cet appartement est loué à _____, selon contrat de bail en date du 9 juin 2015, ayant pris effet le 1^{er} juillet 2015 pour se terminer le 30 juin 2018, pour un loyer mensuel de 390 euros, auquel il y a lieu de rajouter 30 euros mensuel de provision sur charges ; ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.



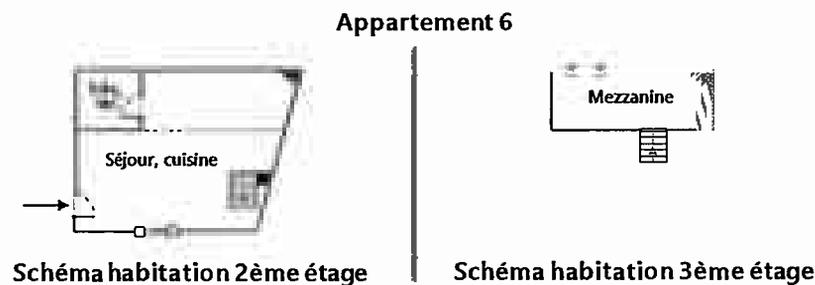
APPARTEMENT 6 – DEUXIEME ETAGE DROITE (Photographies annexe 7):

Ledit appartement est vide et inoccupé.

Il s'agit d'un appartement de type 1 avec mezzanine, d'une superficie d'environ 37,46 m².

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en pages 3 et 4.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



J'accède à cet appartement par une porte en bois.

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - CUISINE :

Le sol est revêtu d'un carrelage beige, ancien.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont en partie revêtus d'une peinture de couleur blanche, en partie revêtus de lattes en bois, notamment côté cuisine.

Un point lumineux de type applique est présent dans cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, double vitrage, encadrement bois avec garde-corps donnant au SUD EST.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche avec poutres apparentes.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

A noter la présence d'un coin cuisine avec un plan de travail de type mélaminé.

Ce coin cuisine est équipé d'un évier un bac avec robinet mitigeur, une plaque quatre feux gaz et meuble de rangement en partie basse.

Je note la présence d'une cheminée, condamnée.

Au niveau du foyer de la cheminée est présent le cumulus.

SALLE DE BAIN – WC :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage beige, ancien, avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est composé du plancher de la mezzanine.

Y est installé un radiateur électrique, une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale, un lavabo sur pied de type émail blanc avec robinetterie, tablette bois et miroir.

Un point lumineux est présent au dessus du lavabo, de type réglette néon.

Y est présent un coin douche avec un bac de douche de type émail blanc, porte plastique coulissante, robinetterie, flexible douche et pommeau de douche.

Au niveau du lavabo et de la douche, les murs sont faïencés.

MEZZANINE :

J'accède à la mezzanine par une cage d'escalier en bois.

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié; les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus de lames en bois peintes en blanc.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche avec poutres apparentes.

Deux appliques sont présentes au niveau des murs.

Y est installé un radiateur électrique.

Cette mezzanine est protégée par un garde-corps en bois.

Cette mezzanine est ajourée par une fenêtre un battant, encadrement bois, double vitrage donnant au NORD OUEST.

A 19h30, n'ayant pas accès à l'appartement 7 loué à _____ ,
et ma mission terminée pour ce jour, je me retire.

Il est à préciser qu'aucun contact avec _____ n'a été
possible, _____ et les différents locataires de l'ensemble immobilier m'indiquant que
ces derniers, portugais, ne venaient qu'une à deux fois par an.

Les personnes sur place et rencontrées ce jour dont _____ m'ont indiqué ne pas avoir
les coordonnées téléphoniques ou adresse mail de _____

Cet appartement étant loué, et ne pouvant pénétrer sans ordonnance du Juge de l'exécution m'y
autorisant, lors de mon départ, j'ai laissé à l'entrée de l'appartement un avis de passage leur
demandant de prendre attache avec mon étude.

Par la suite, j'ai dressé un Procès-verbal de difficulté et obtenu une ordonnance rendue sur
requête par le Juge de l'exécution près le Tribunal de grande instance de Nîmes en date du
22.08.2016 et dont copie jointe m'autorisant à pénétrer dans les lieux.

325

Par conséquent, de même suite à même requête que dessus,

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

Certifie et atteste m'être transporté le TREIZE SEPTEMBRE DEUX MILLE SEIZE à onze heures et trente minutes (11h30) sis à SAINT BONNET DU GARD (30210), 236 Route Nationale 86.

Là étant, en vertu de l'ordonnance sur requête sus-indiquée, et en présence de Monsieur

j'ai pu procéder au descriptif suivant de l'appartement numéro 7 :

Il est à préciser que l'ordonnance sus-indiquée a été signifiée à
en date du 7 septembre 2016.

Sur place, je constate que l'avis de passage laissé le 4 août 2016 est toujours présent.

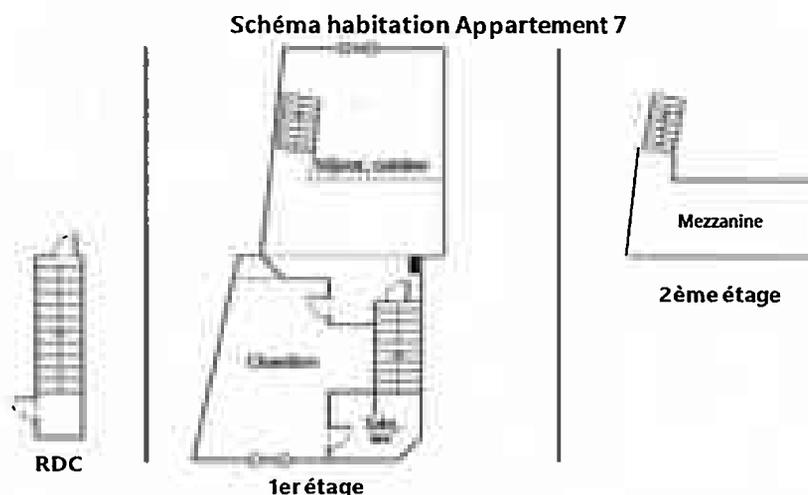
Il est procédé à l'ouverture forcée de la porte d'entrée de l'appartement.

APPARTEMENT 7 - ENTREE SOUS PORCHE (Photographies annexe 8):

Il s'agit d'un appartement avec mezzanine de type 2 d'une superficie d'environ 46,02 m2.

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en pages 3 et 4.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



32

L'accès se fait sous le porche côté SUD de la bâtisse par une cage d'escaliers en bois.

Au rez-de-chaussée, présence d'une grille de protection.

J'accède à cet appartement par une porte en bois.

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - CUISINE :

J'accède à cet appartement par une porte bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage orangé avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture, pierres apparentes également.

Au niveau de la cuisine, les murs sont faïencés.

Le plafond est peint en blanc.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Un point lumineux de type applique est présent côté OUEST.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre un battant, double vitrage, encadrement bois avec garde-corps donnant sur l'arrière de la bâtisse.

Y est installé un coin cuisine avec un évier deux bacs, robinetterie mitigeur, une plaque quatre feux gaz, meuble de rangement en partie basse, quatre portes ainsi que des meubles de rangement en partie haute.

Une hotte aspirante de marque « CART 'AIR » est présente.

En plafond, à ce niveau, je note des dalles polystyrène.

CHAMBRE :

J'accède à cette pièce par une porte postformée.

Le sol est revêtu d'un carrelage orangé avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche.

En plafond, poutres apparentes.

Un point lumineux de type applique est fixé sur le mur latéral gauche.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois avec garde-corps donnant sur la route nationale.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Est également installé un placard mural, une porte bois avec à l'intérieur diverses étagères.

Cette pièce est équipée d'une salle d'eau avec WC.

SALLE D'EAU :

J'accède à cette pièce par une porte postformée.

Le sol est revêtu d'un carrelage orangé.

Les murs sont faïencés sur une hauteur d'environ de deux mètres vingt (2,20 m), le surplus est peint en blanc.

En plafond, poutres apparentes.

Y est installé un coin douche avec un bac de type émail blanc, robinet mitigeur, pommeau de douche, flexible douche et barre de douche, une cuvette de type émail blanc ainsi qu'un meuble lavabo avec un lavabo de type émail blanc, robinetterie mitigeur, miroir fixé au mur et rangement en partie basse.

MEZZANINE :

J'accède à la mezzanine par une cage d'escaliers en bois.

Au niveau de la mezzanine, le plancher est constitué de lattes de bois, les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'une peinture crépie jaune pâle ainsi que pierres apparentes.

Le plafond est peint, peinture blanche avec poutres apparentes.

Un point lumineux de type applique est fixé sur le mur latéral droit.

OCCUPATION :

Ledit appartement est loué à selon contrat de bail en date du 2 juin 2015, ayant pris effet le 2 juillet 2015 pour se terminer le 1^{er} juillet 2018, pour un loyer mensuel de 390 euros auquel il y a lieu de rajouter une provision mensuelle sur charges de 30 euros ; ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.

A 12h30, ma mission terminée, il est procédé à la fermeture des lieux et je me retire.

34
28

ASSAINISSEMENT :

L'ensemble immobilier est relié au réseau d'assainissement public à l'aide d'une pompe de relevage présente dans le hall d'entrée de l'immeuble sous une trappe.

SYSTEME DE CHAUFFAGE DES APPARTEMENTS:

Cf Diagnostic de performance énergétique.

SYSTEME DE REFROIDISSEMENT DES APPARTEMENTS :

Cf Diagnostic de performance énergétique.

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE DES APPARTEMENTS :

Cf Diagnostic de performance énergétique.

SYSTEME DE VENTILATION DES APPARTEMENTS :

Cf Diagnostic de performance énergétique.

PHOTOS

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès verbal de description au nombre de : 114

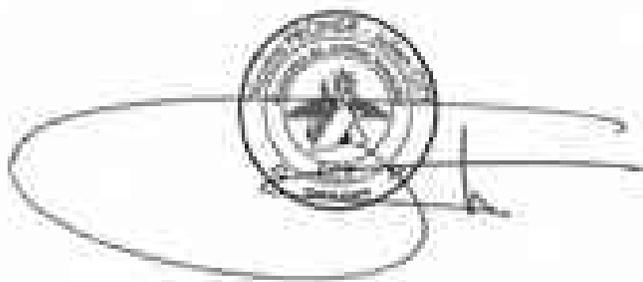
EXPERTISES – METRAGE

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés par Monsieur Alain JAUBERT et Madame CHARLES Aurélie, Experts de la Société EDIL dont le siège social est à MONTPELLIER (34080) ZAC PARC 2000, 255 Rue Claude François et sont annexés aux présentes.

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

35
29

Maître Julien OTT



COUT DE L'ACTE :

ART-A444-3	220,94
ART-A444-28 (sur place)	825,00
ART-A444-28 (rédaction)	300,00
TRANSPORT	7,67
Sous total HT	1 363,61
TVA 20,00 %	270,72
Taxe Forfaitaire - art302 bis ycgj	13,04
TOTAL TTC EN EUROS	1 637,37

36₃₀

PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

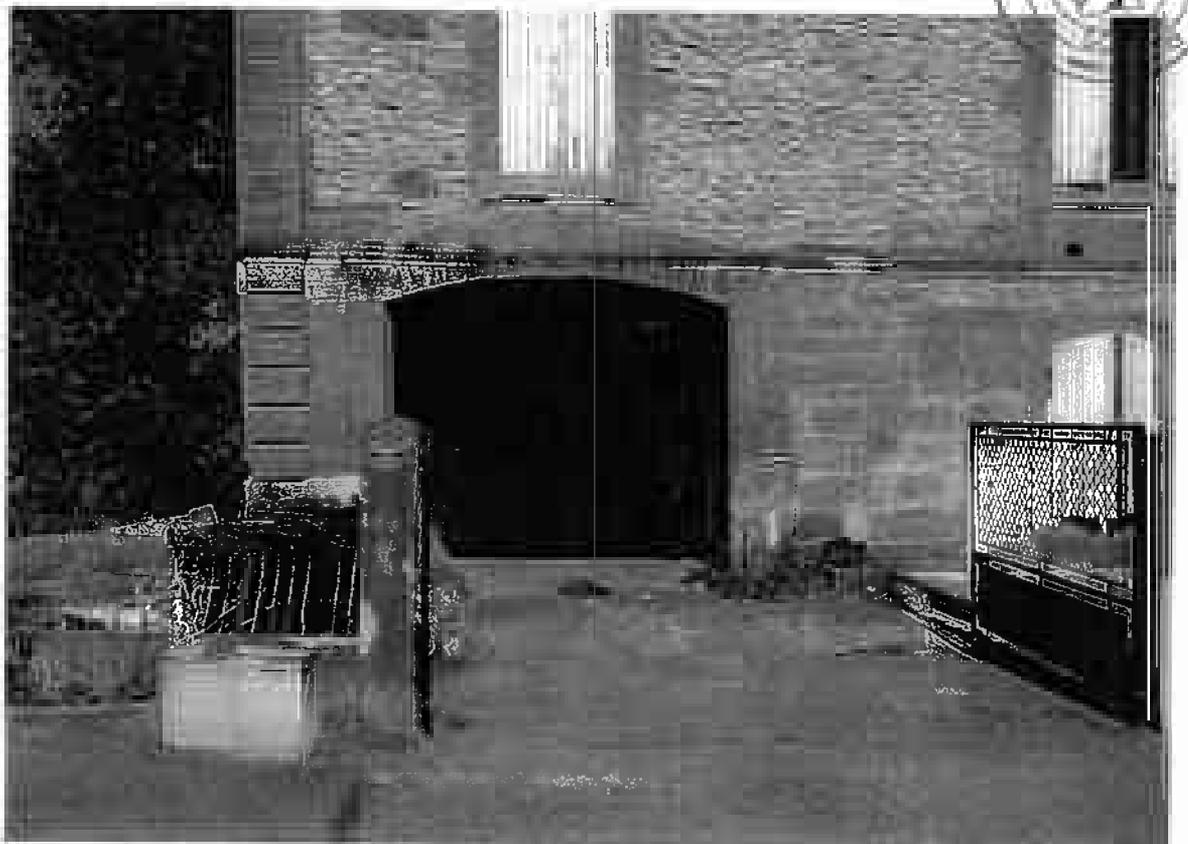
1



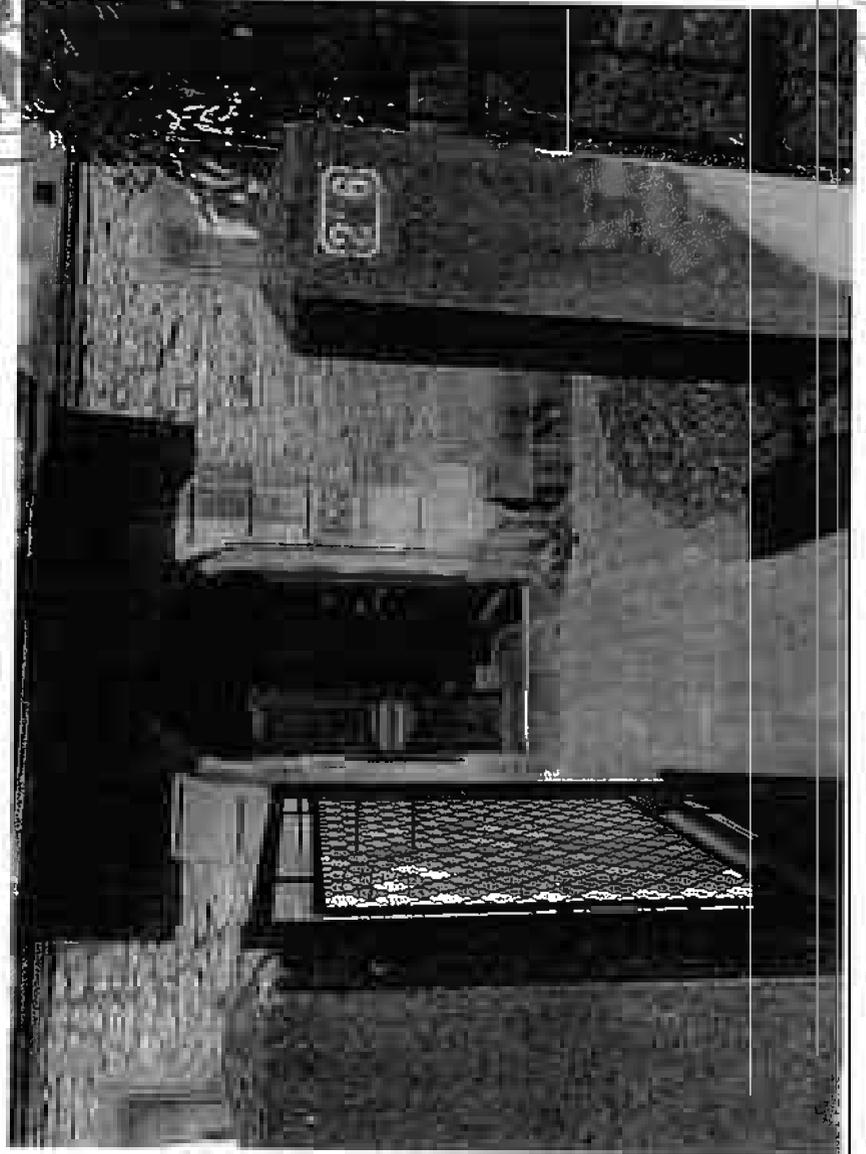
SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9

37



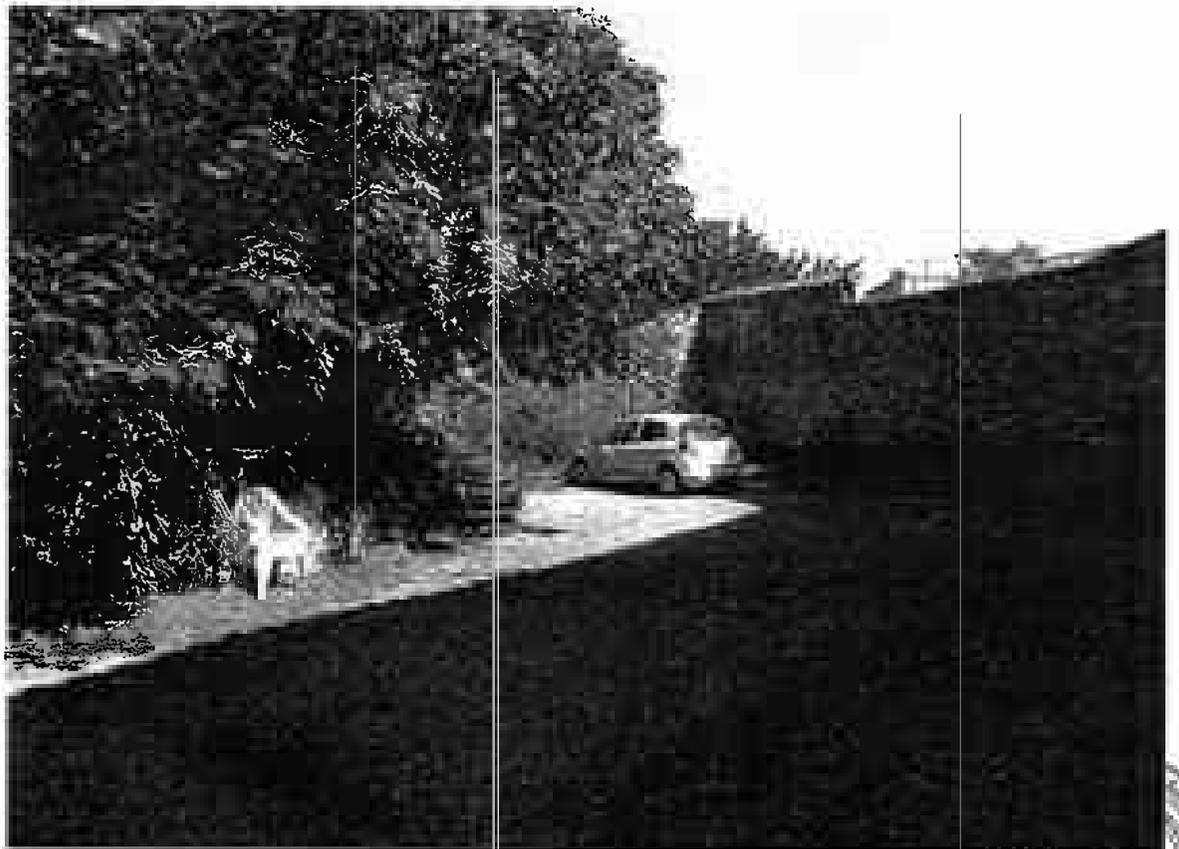
376

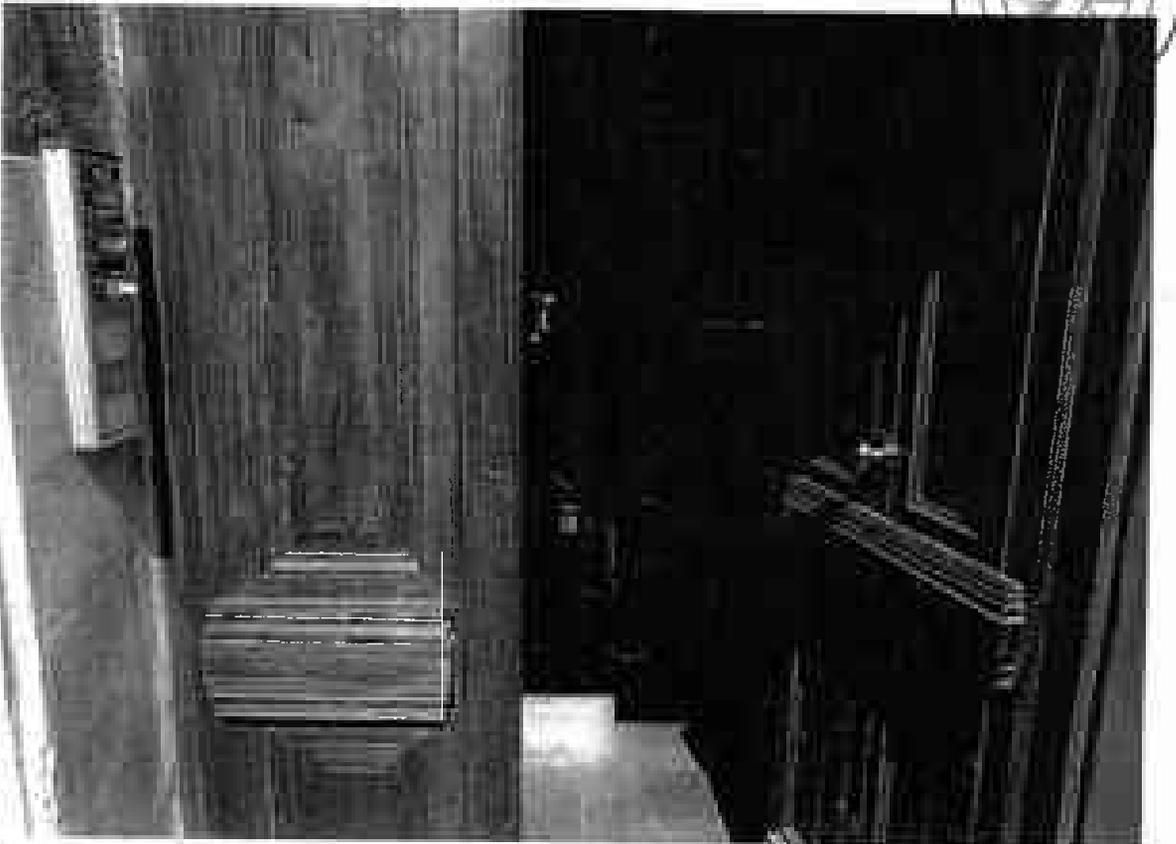


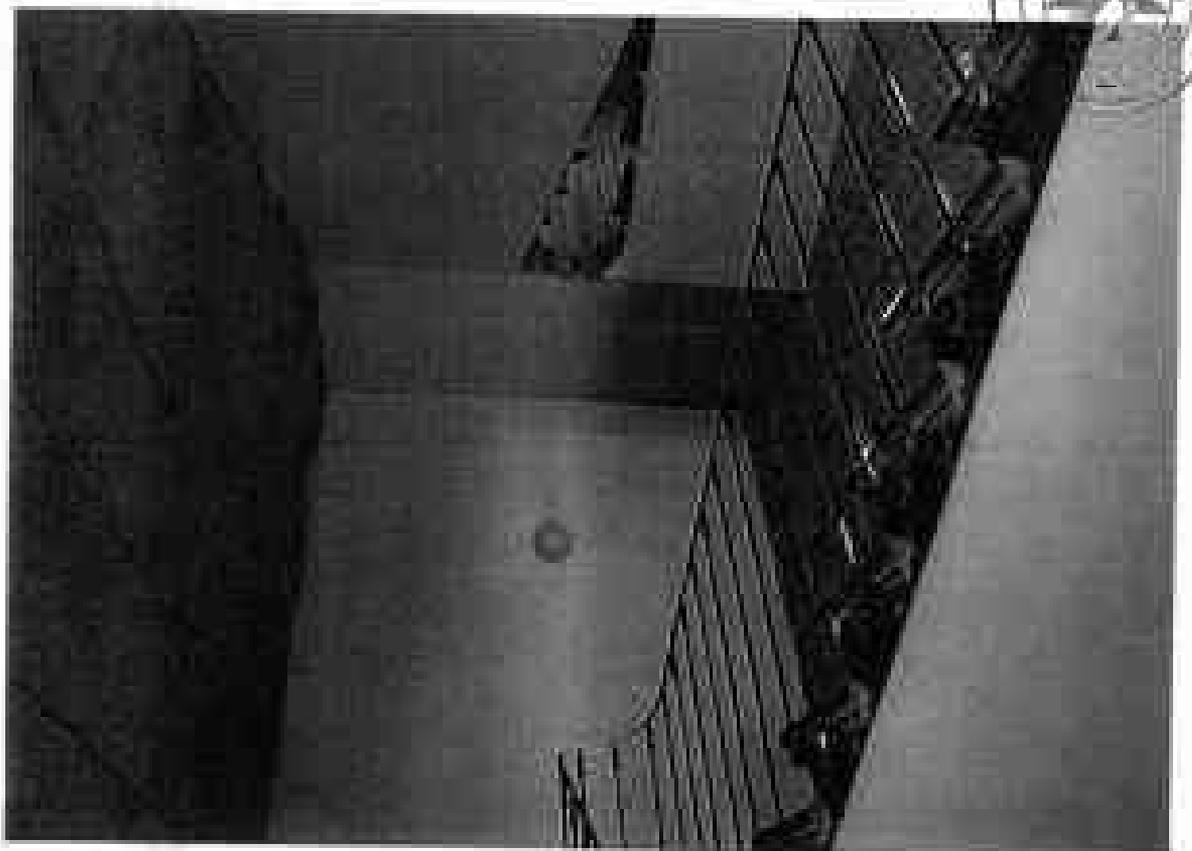
57



04
40









46



PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

2



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

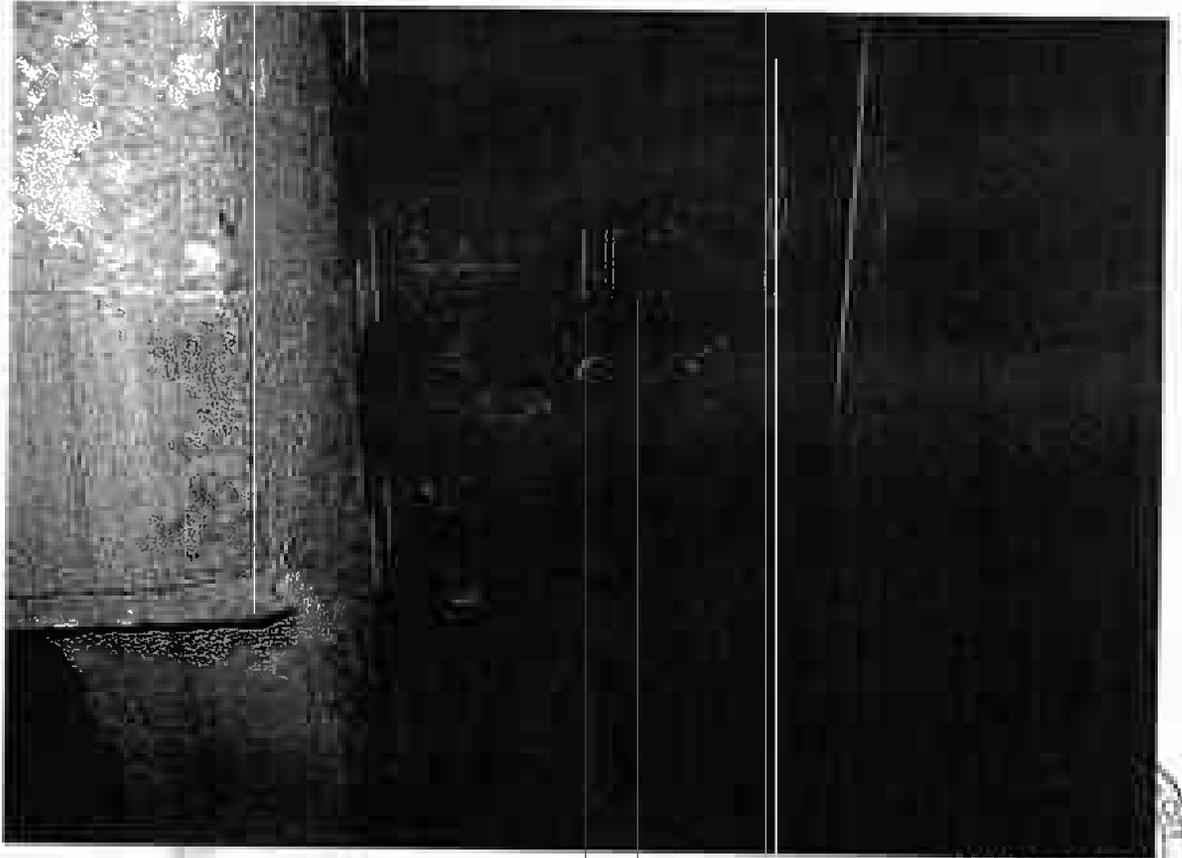
80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9

46



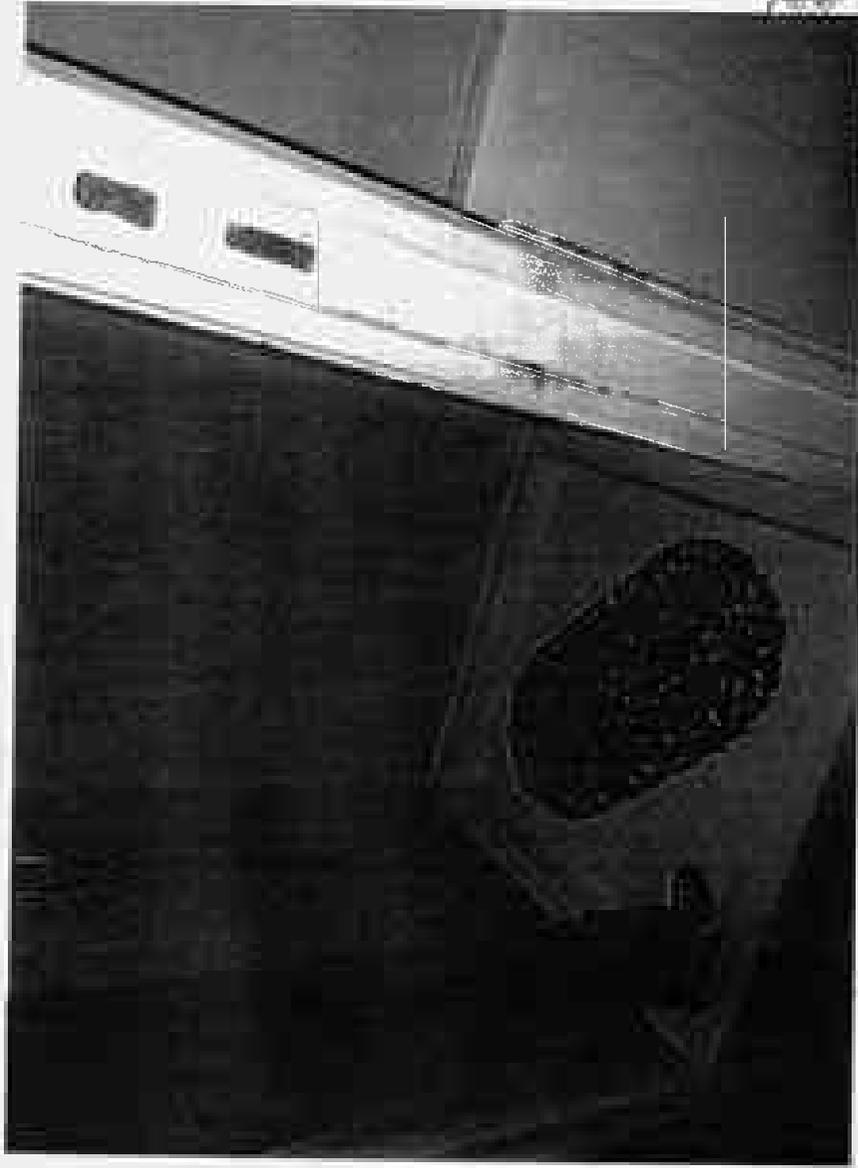
84

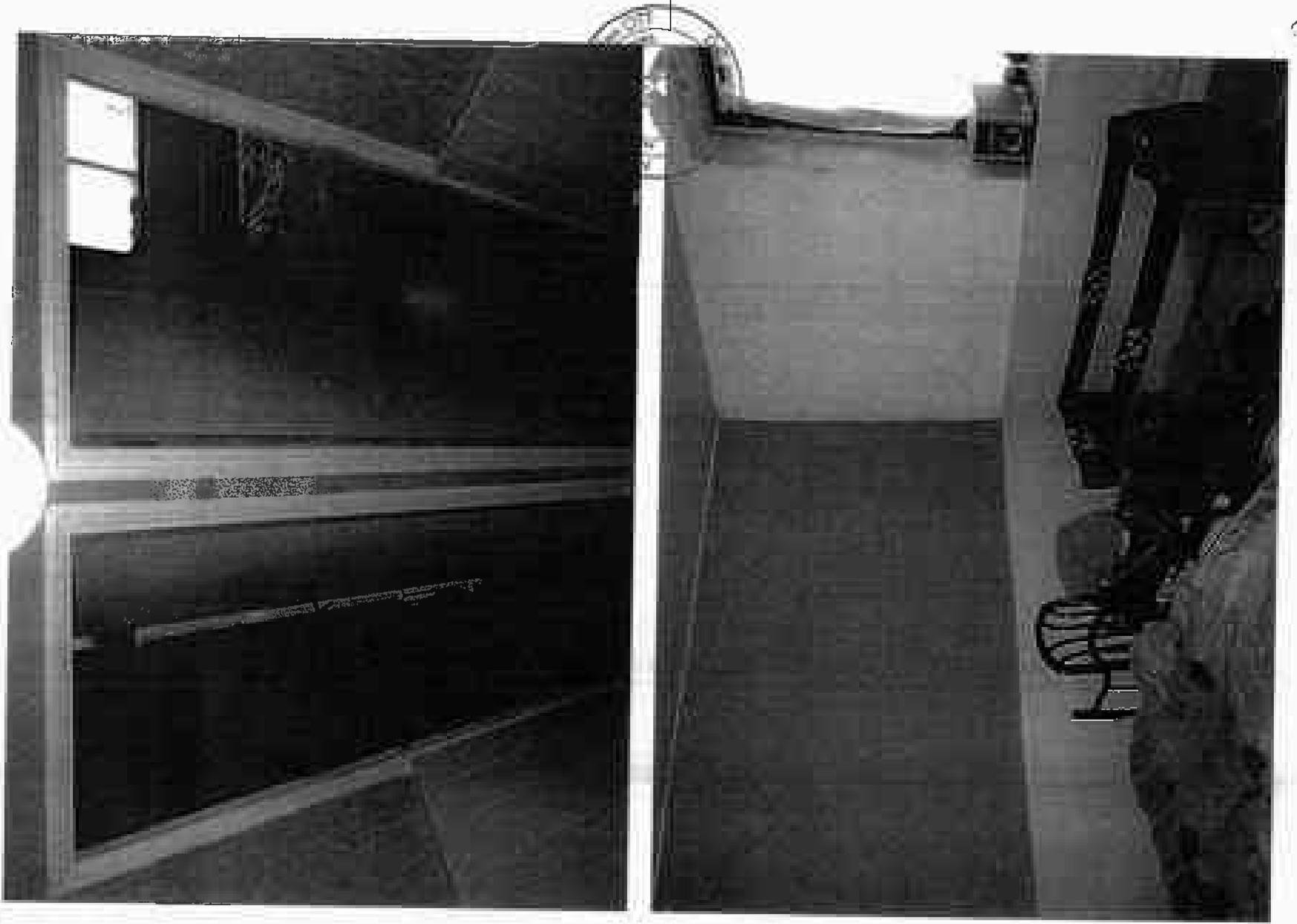












3
27





55

PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

3

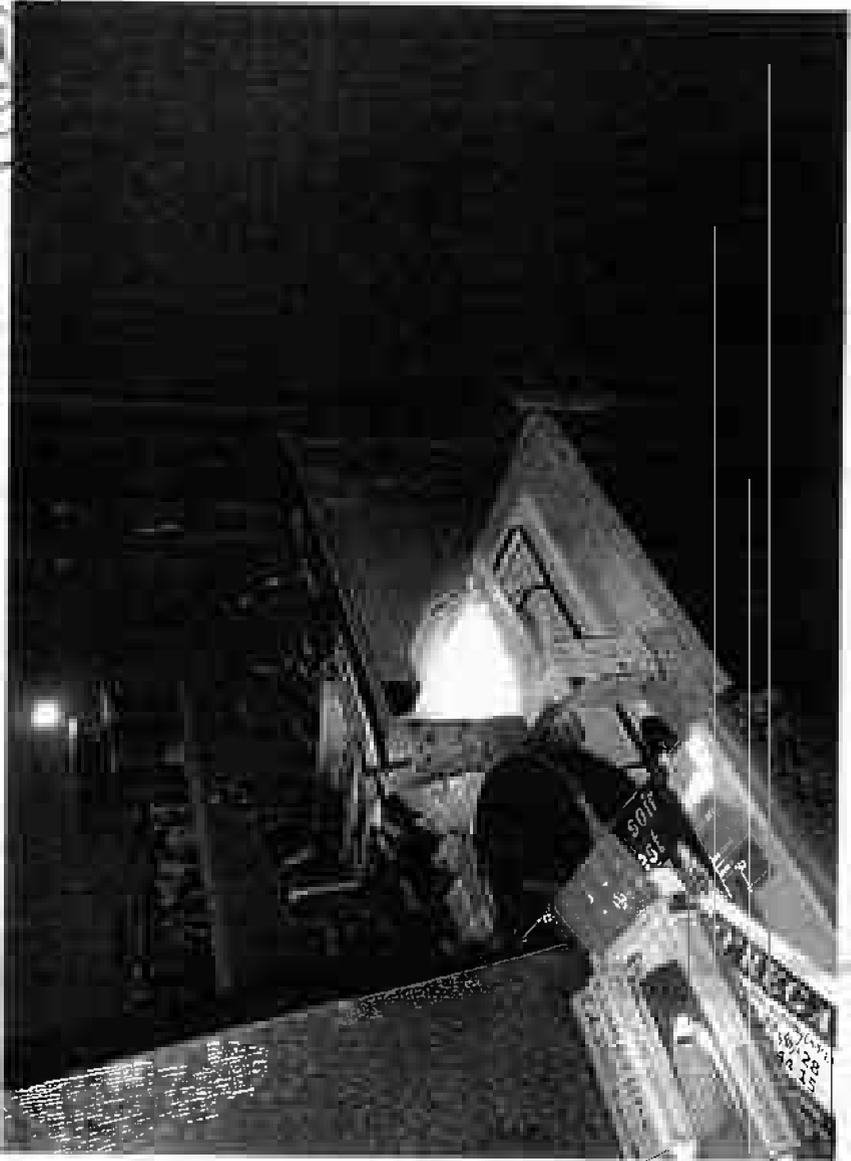


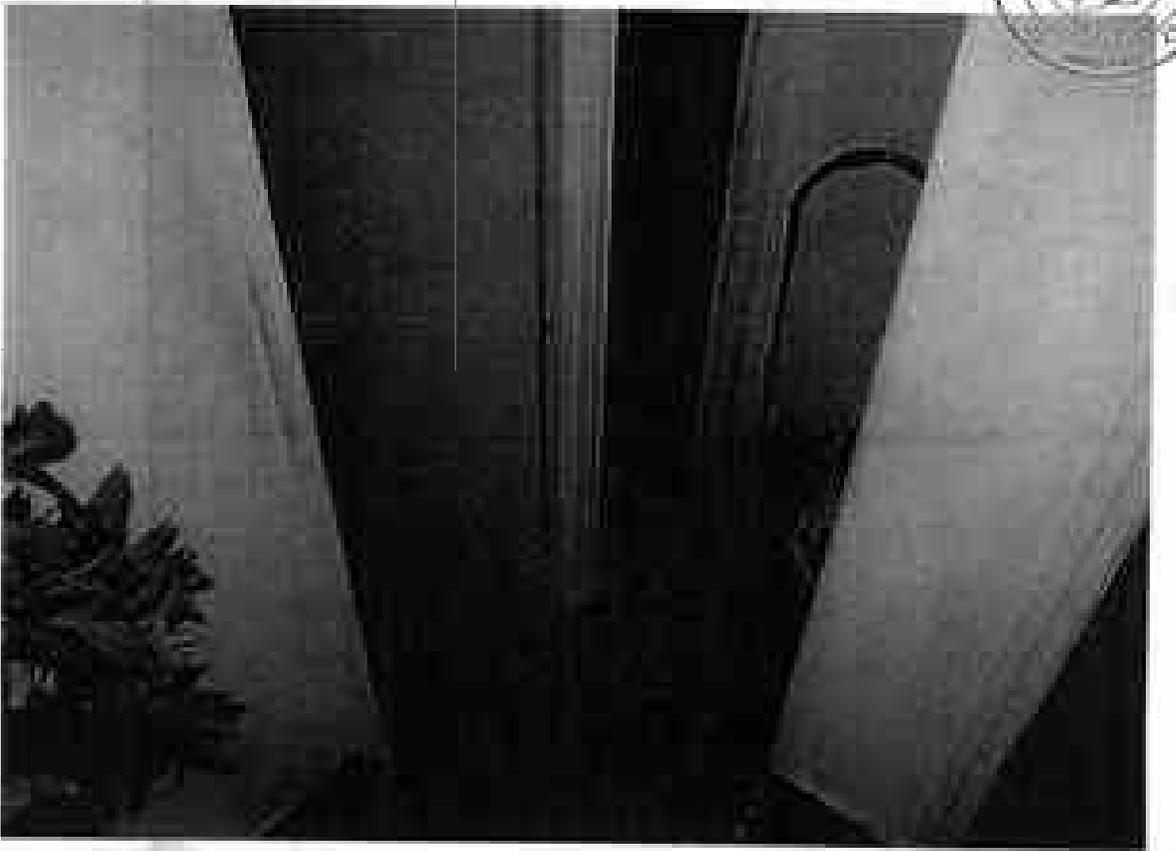
SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

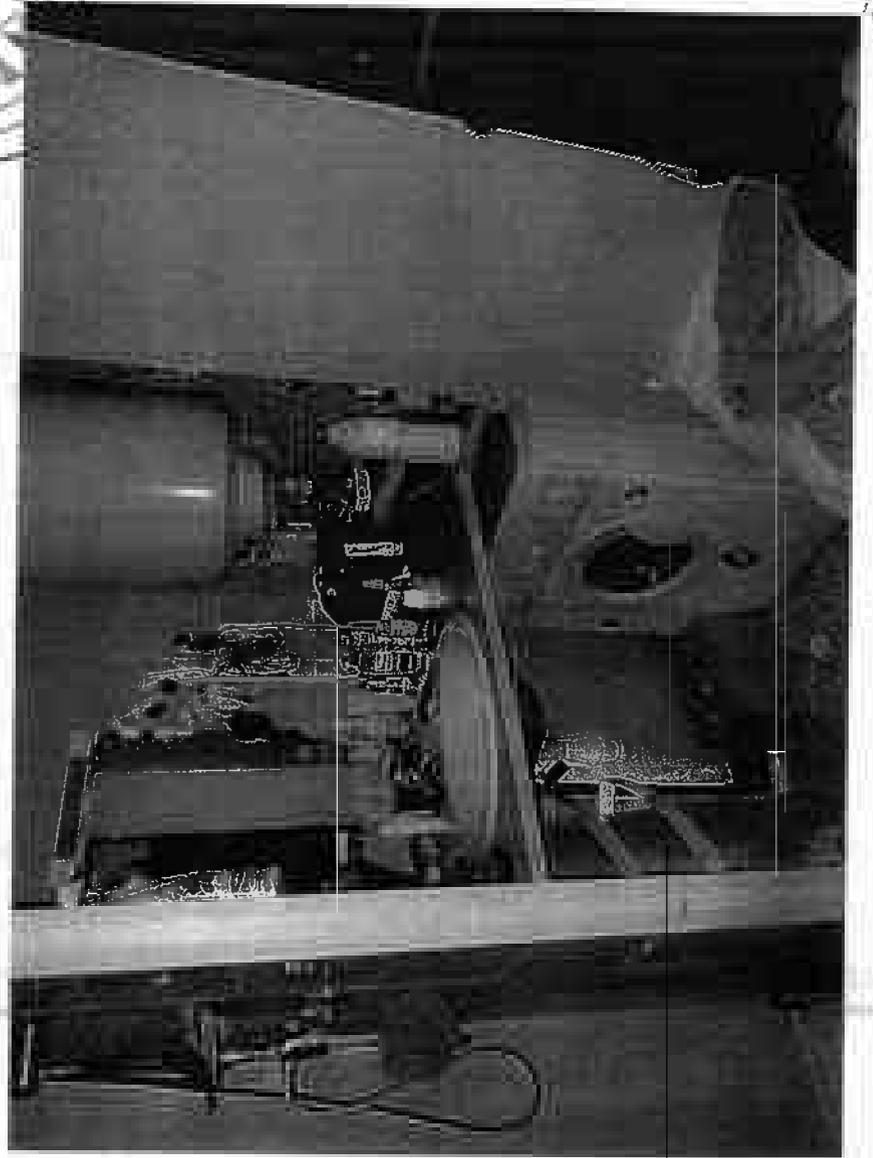
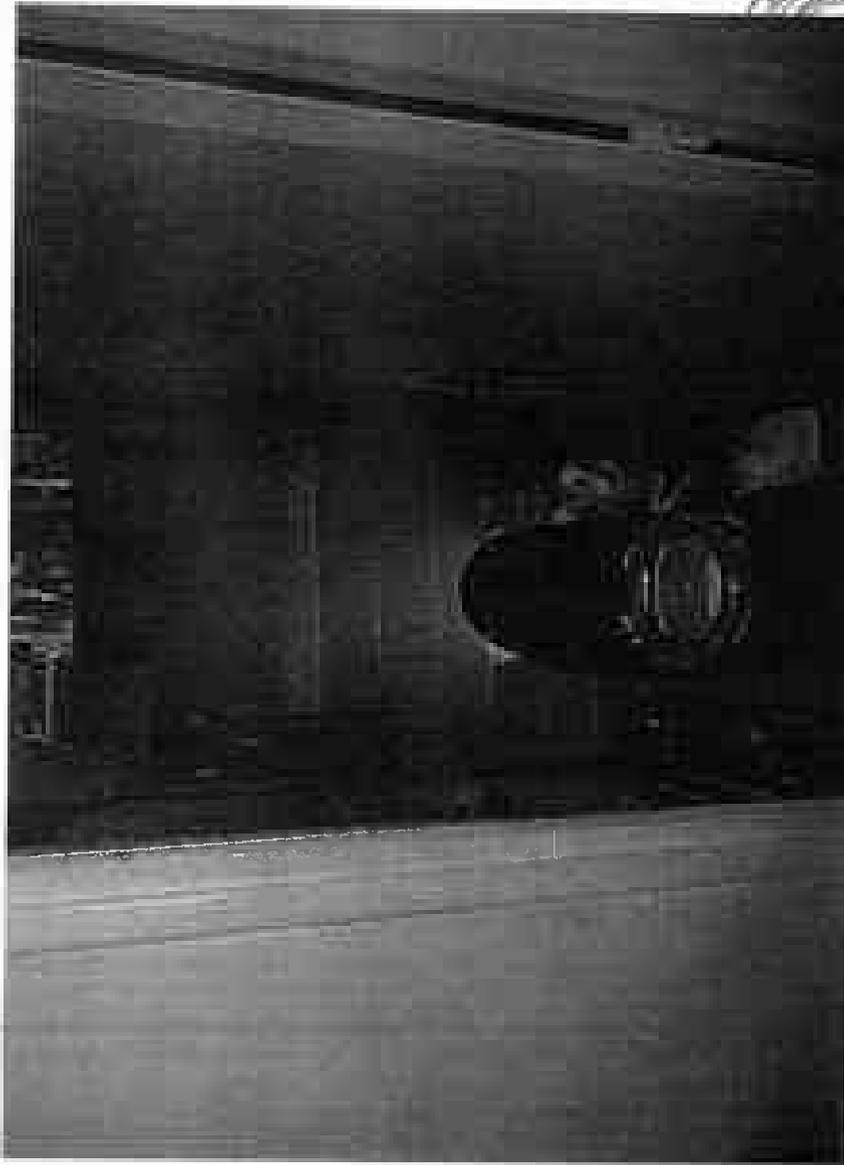
80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9







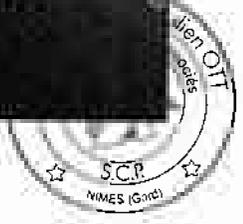






Allen OIT





PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

4



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard – Kilomètre Delta – BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9

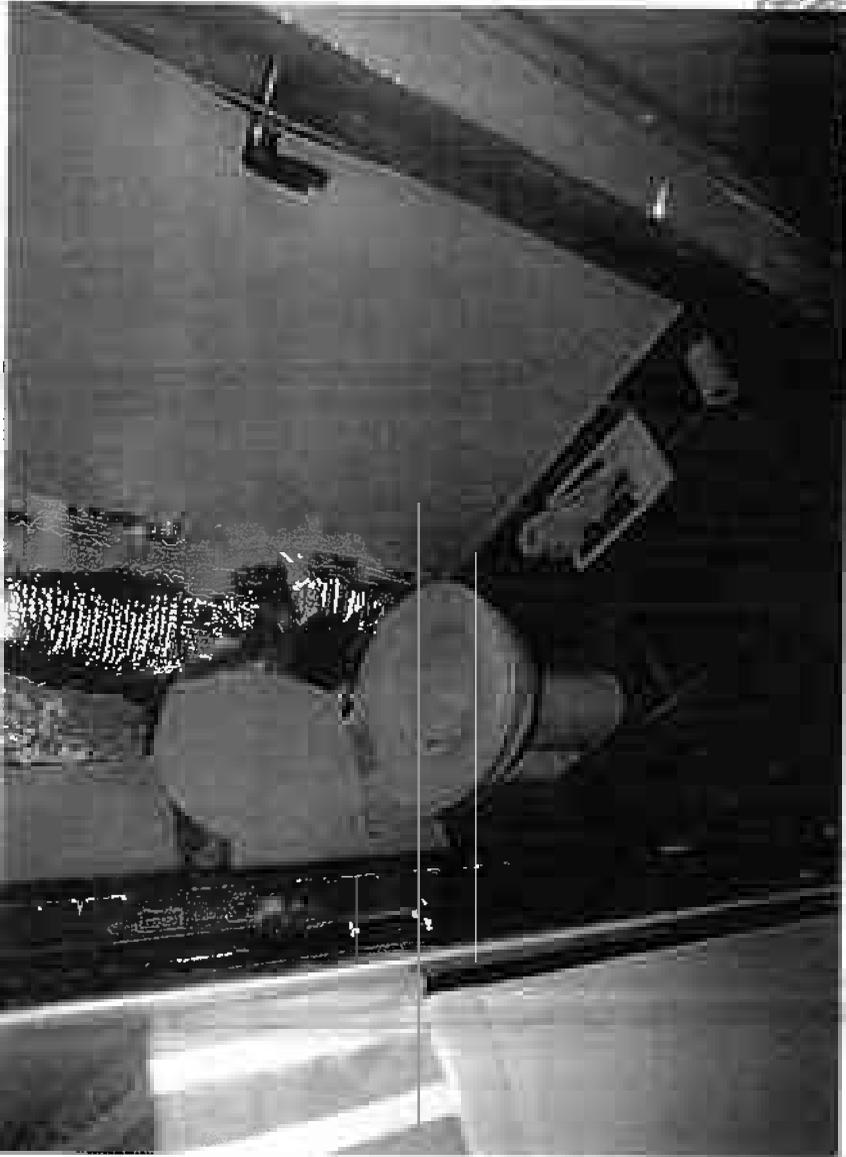




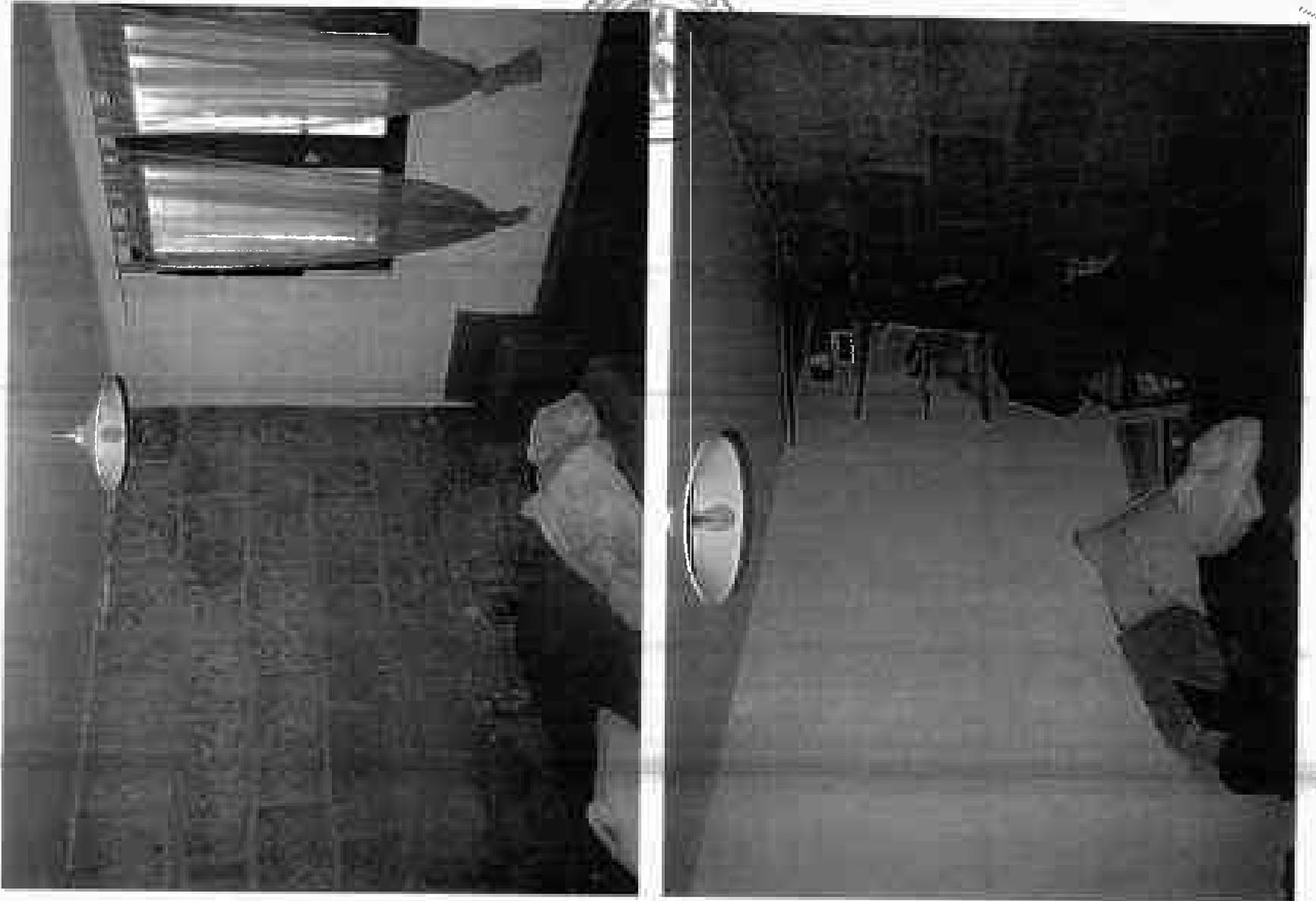


Handwritten text or stamp, partially obscured and illegible.

Handwritten text or stamp, partially obscured and illegible.



67





PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

5

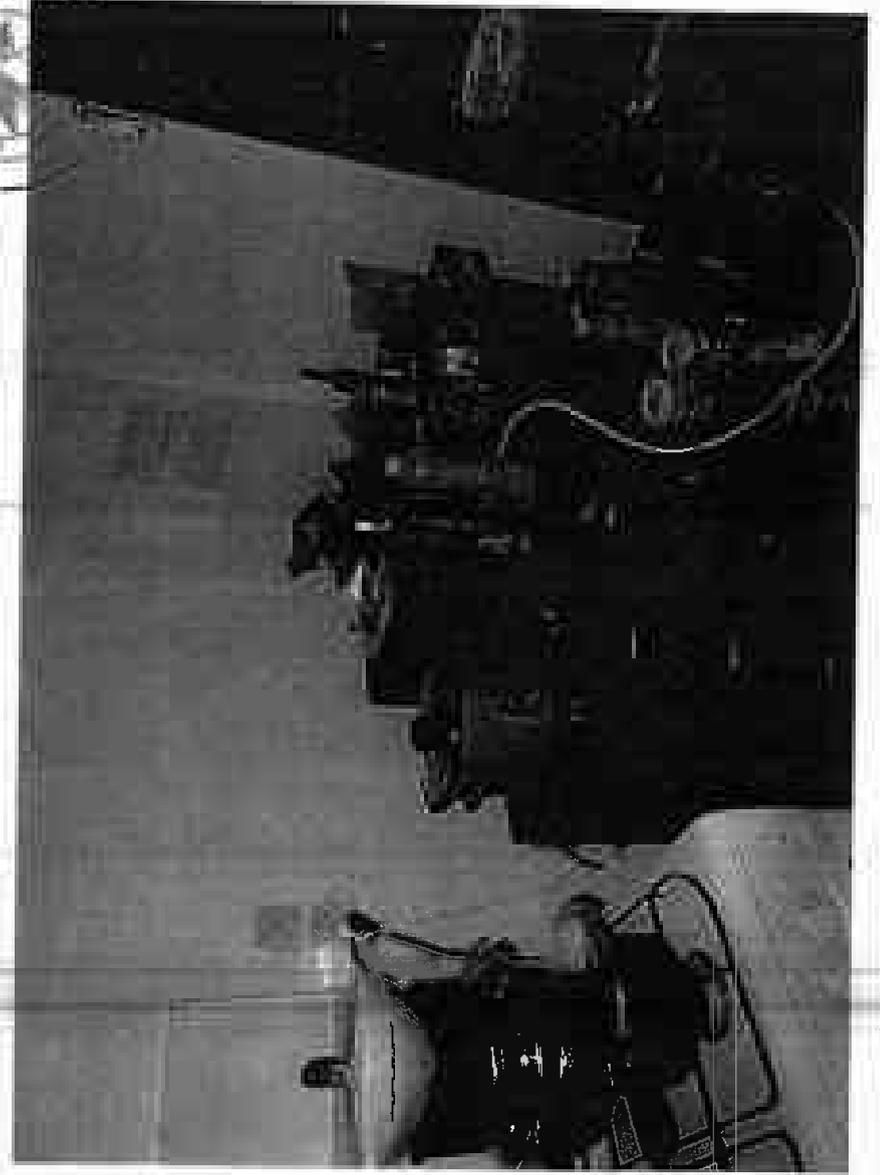


SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9

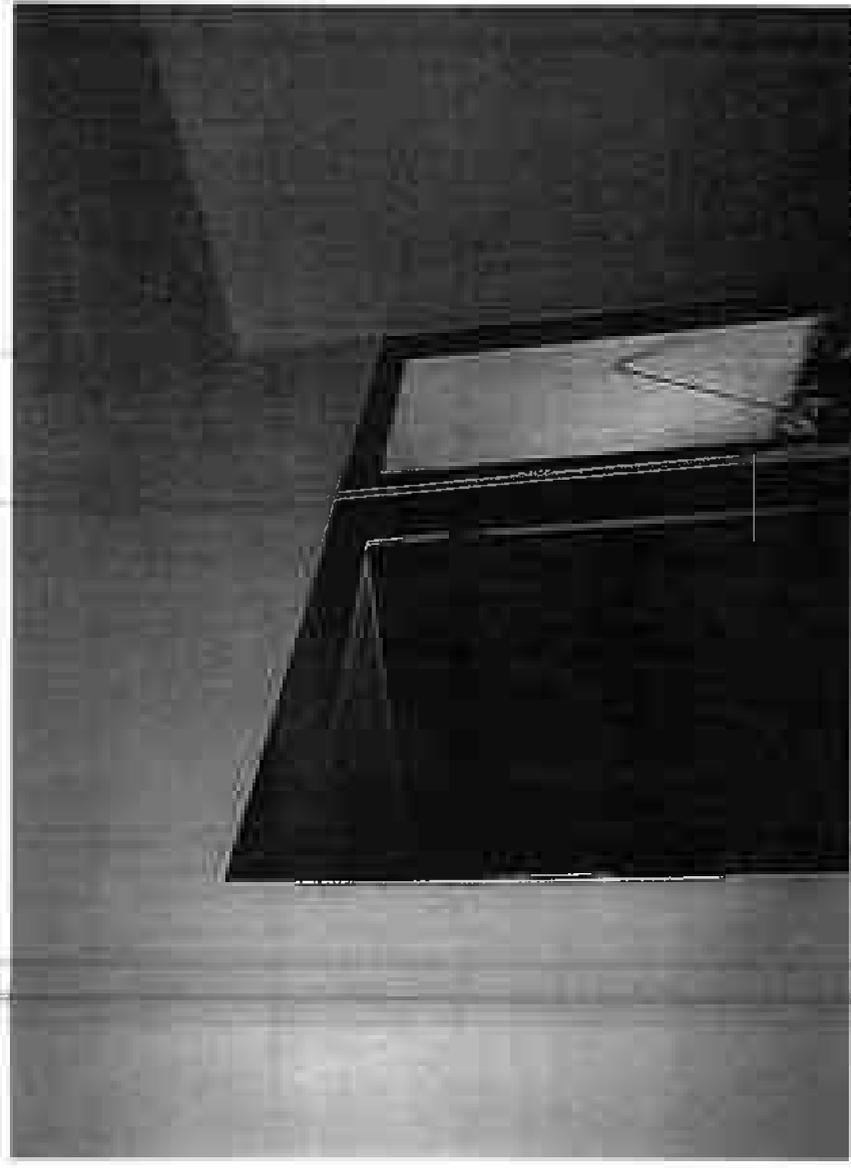


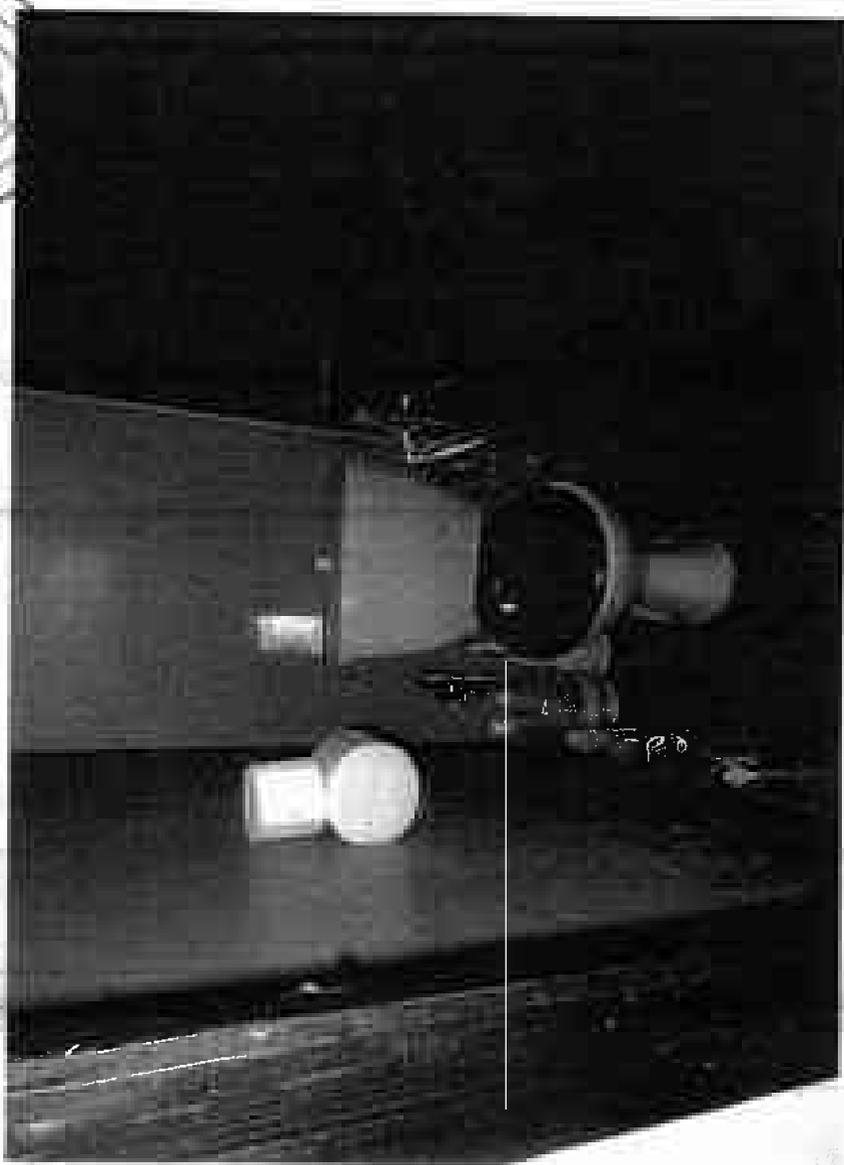
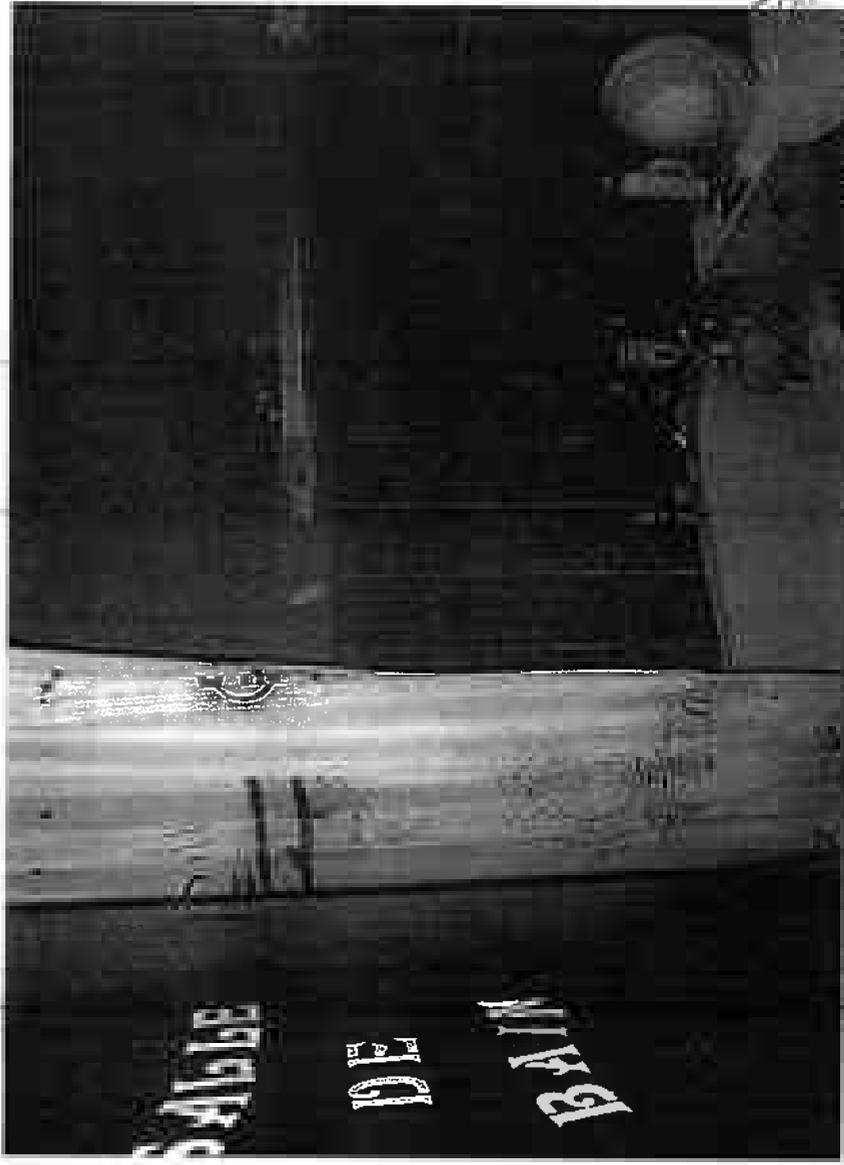




2076
7/11









77





PHOTOGRAPHIES

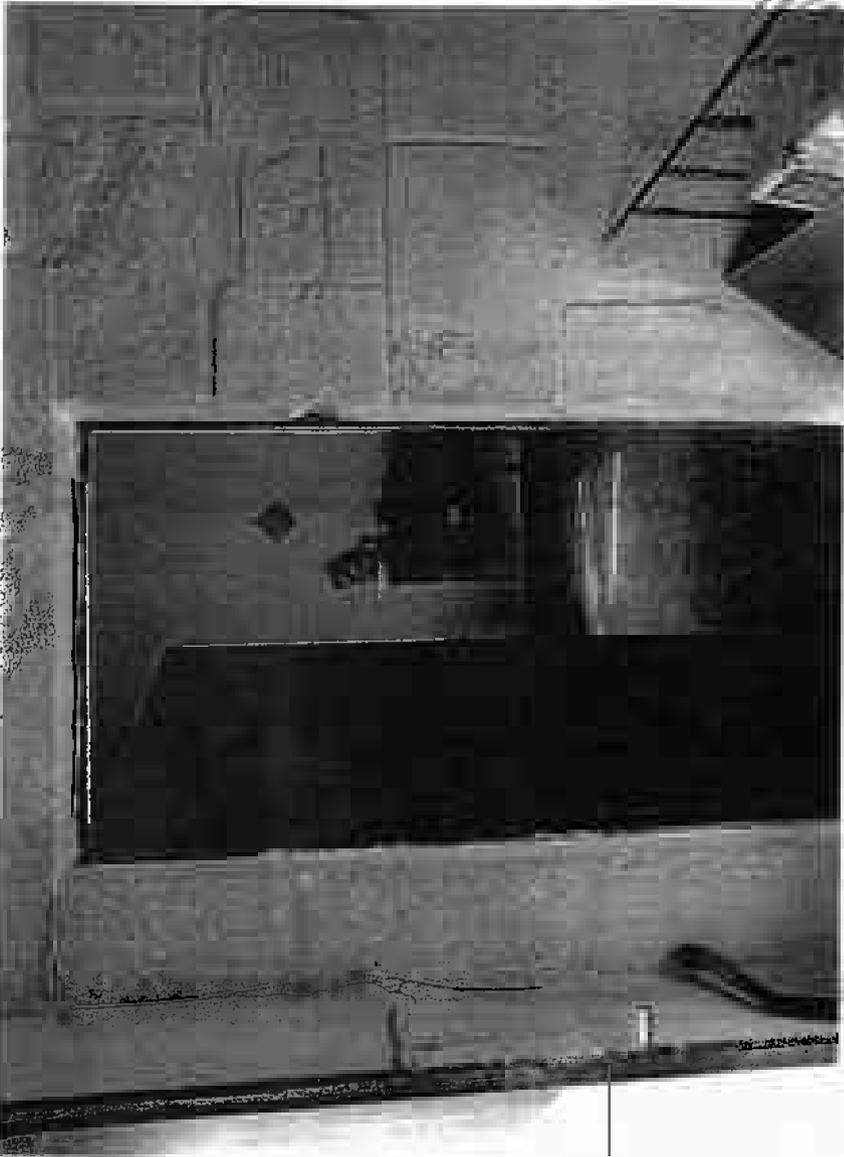
ANNEXE

6

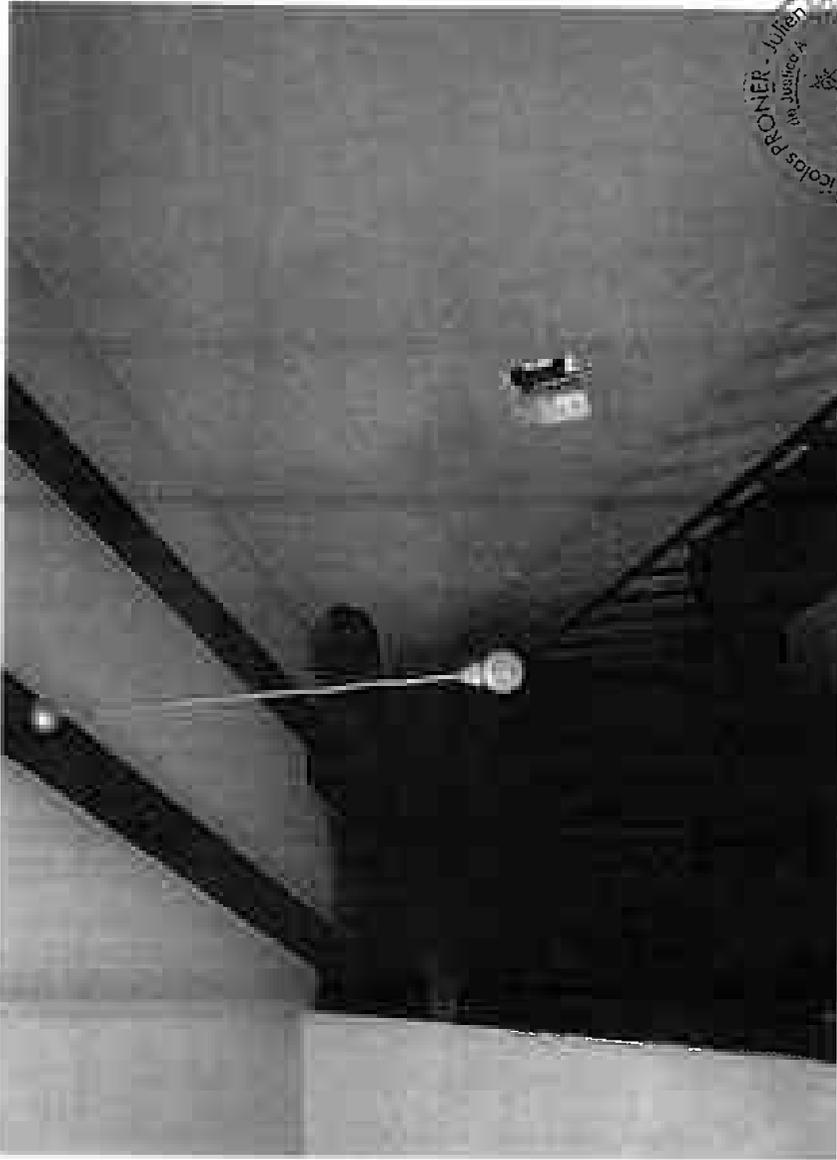


SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9



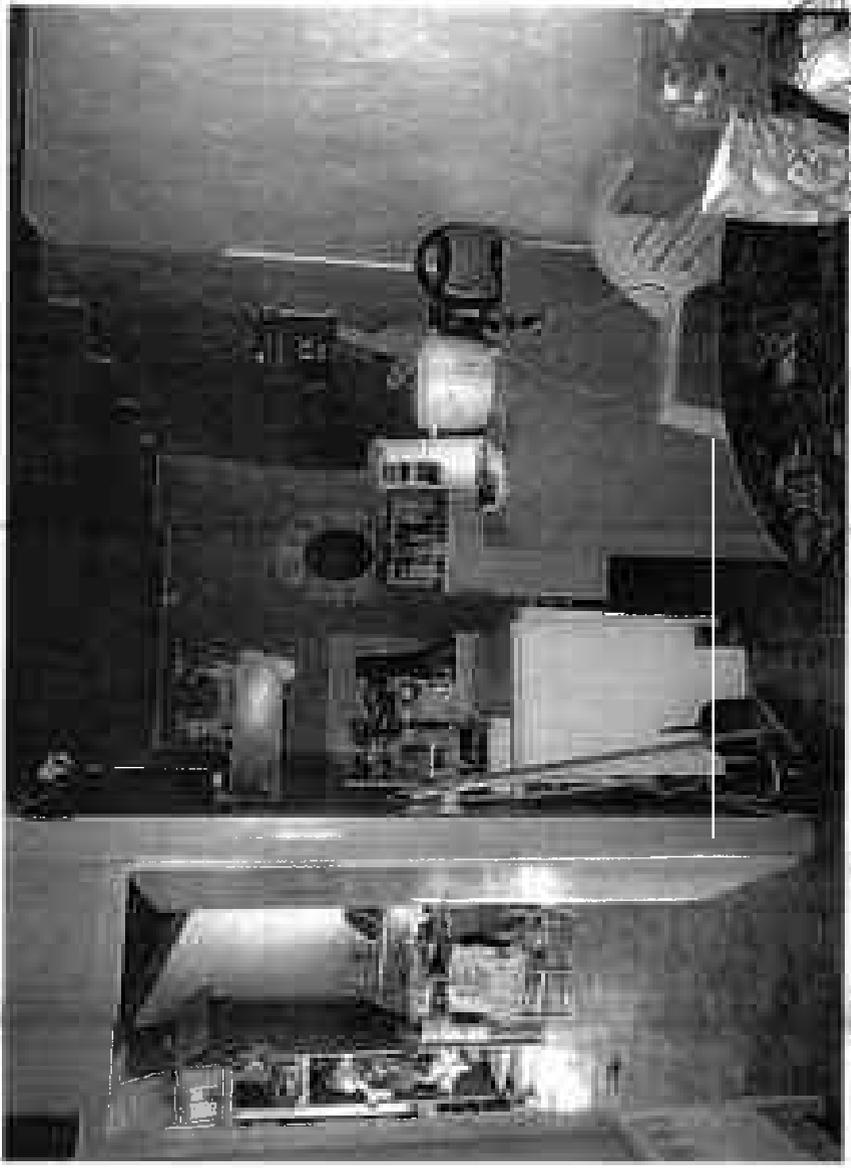
118

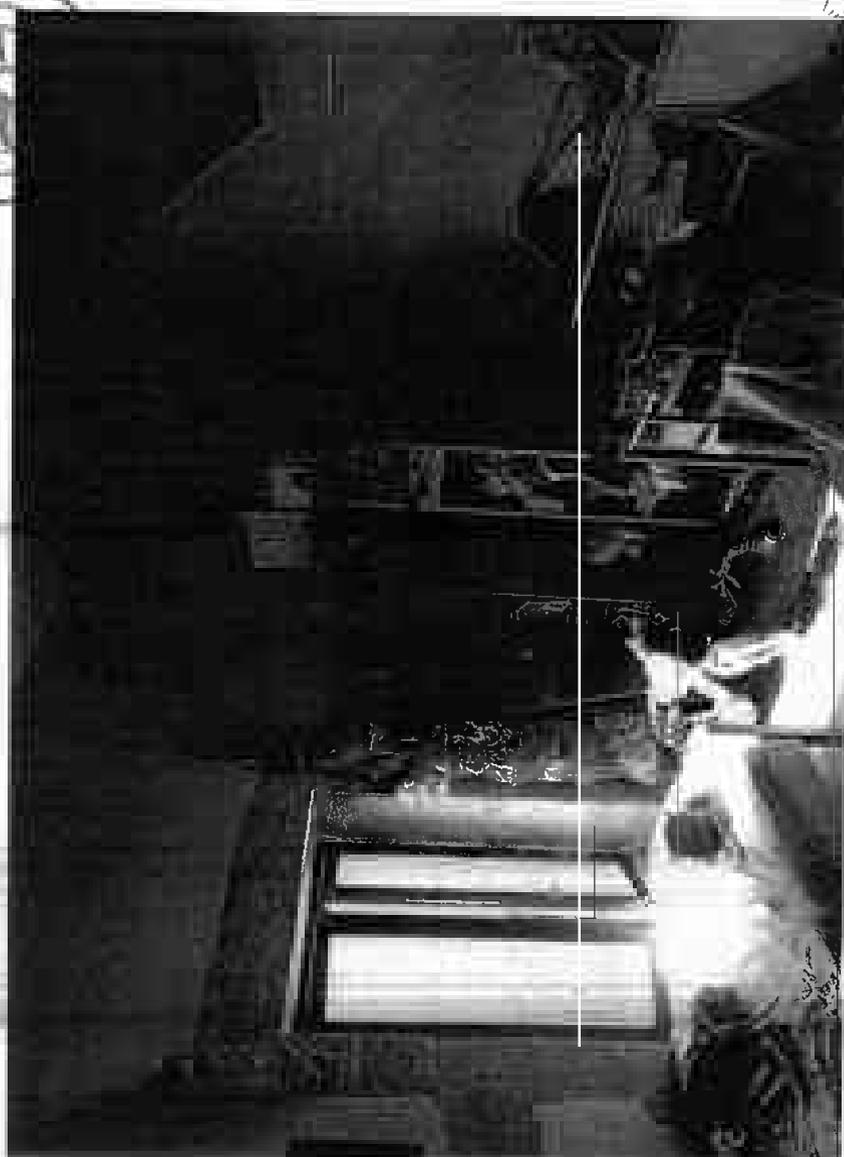


Julien
in Justice 4
Nicolas PRONER



2





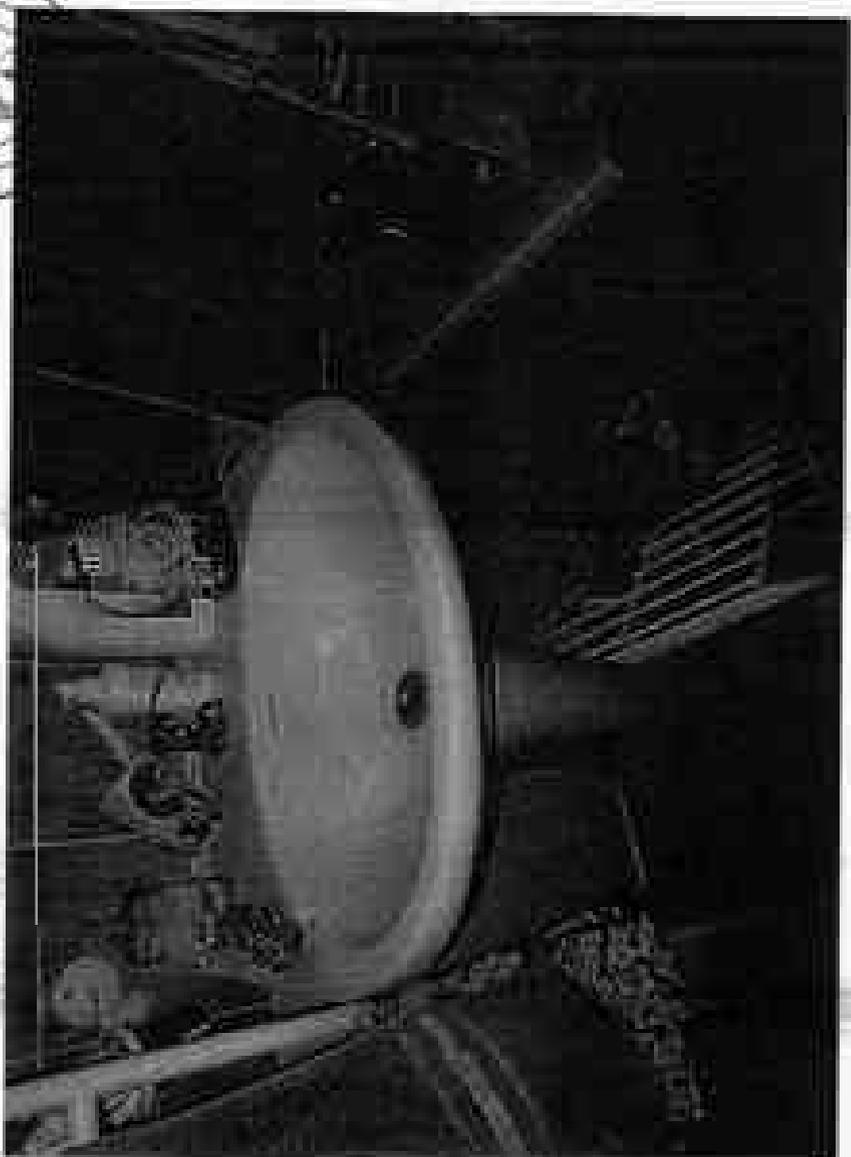
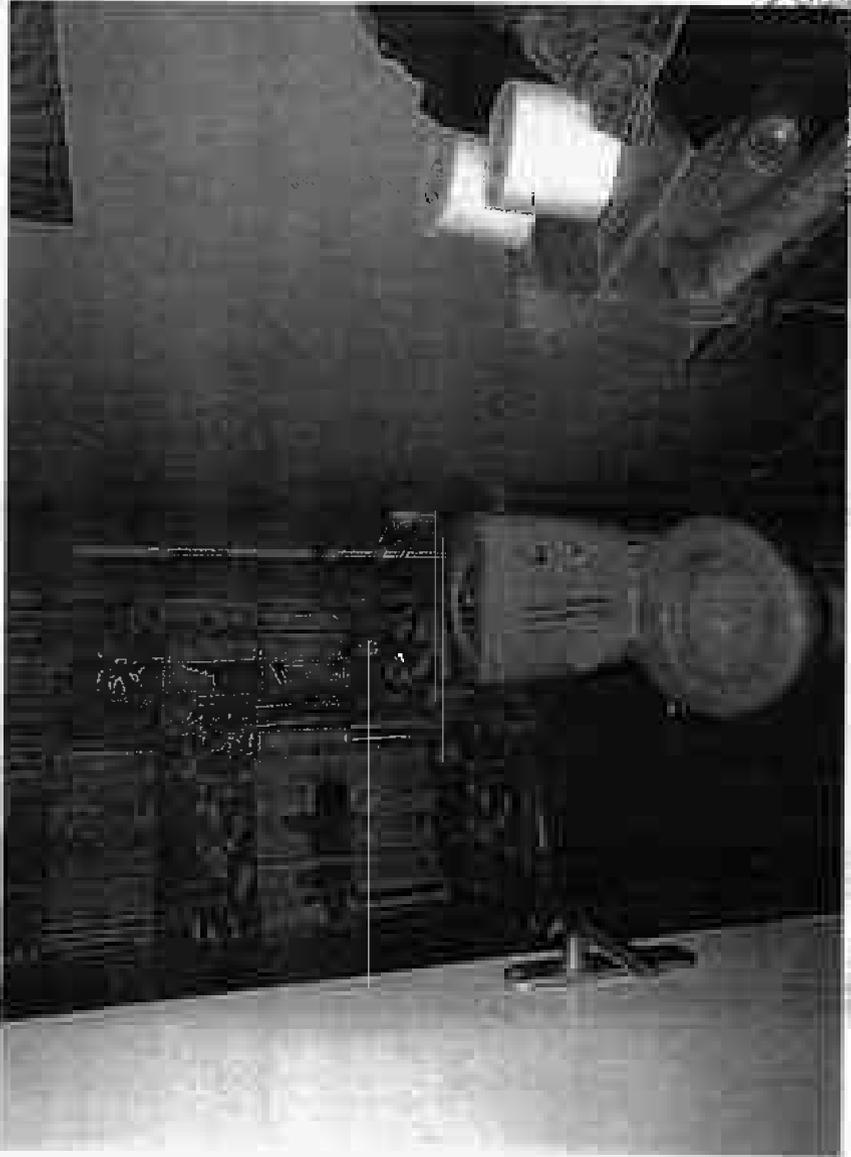
Handwritten marks or scribbles in the top right corner of the page.



RONER - Julien O'H
SO.
MUSEUM



28





8/11/11



88

PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

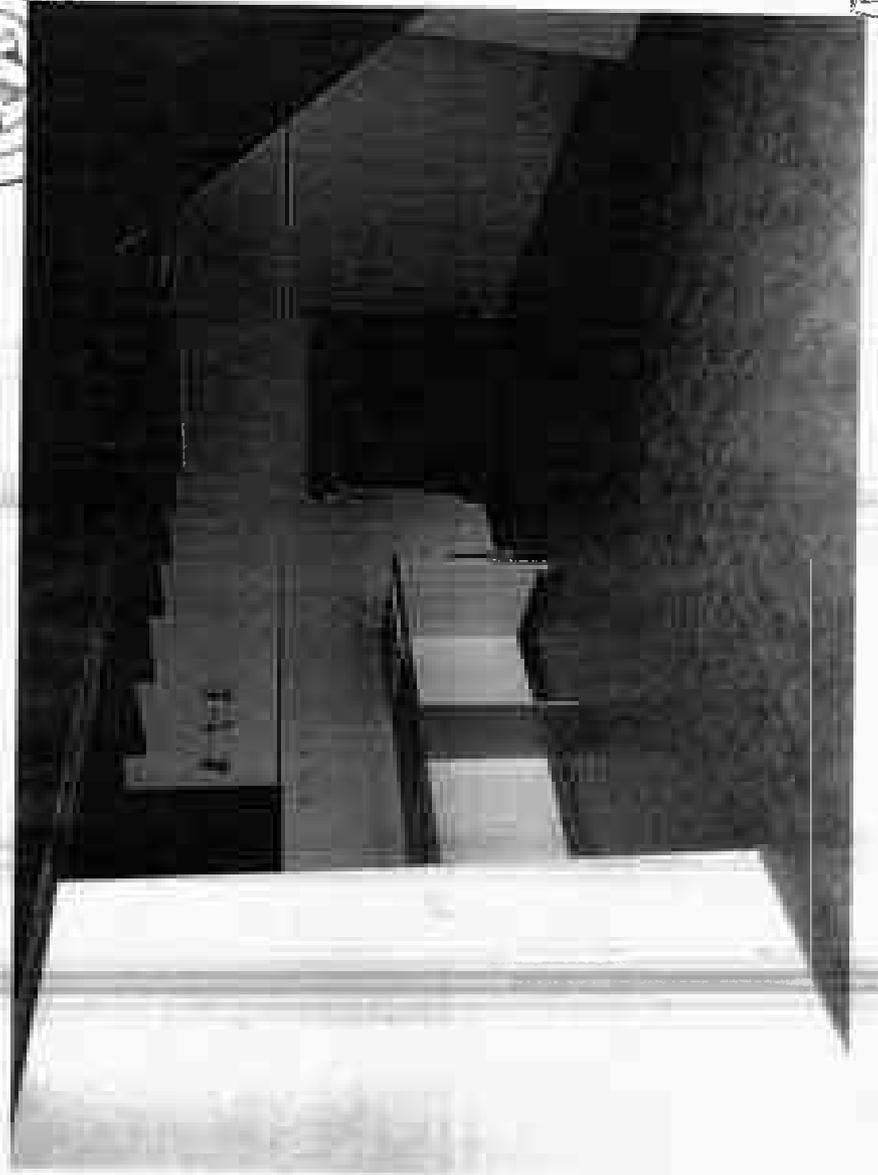
7

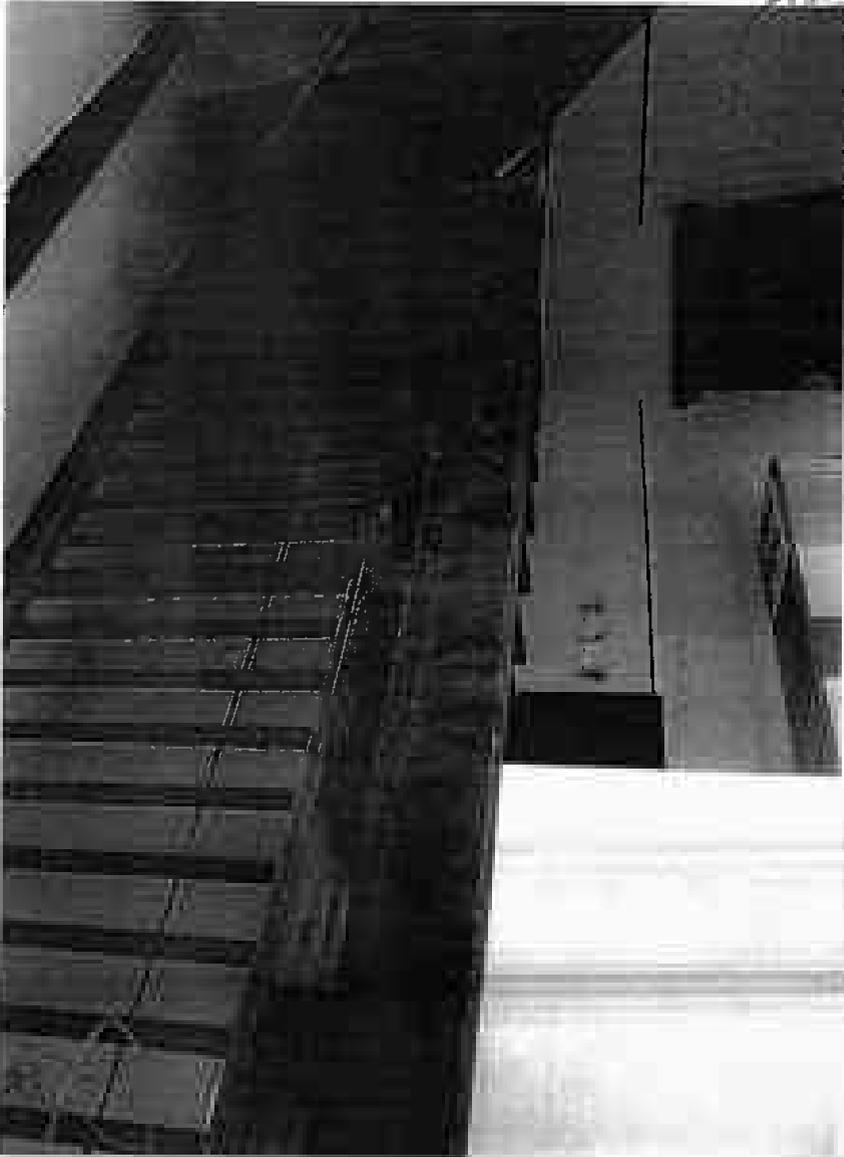


SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

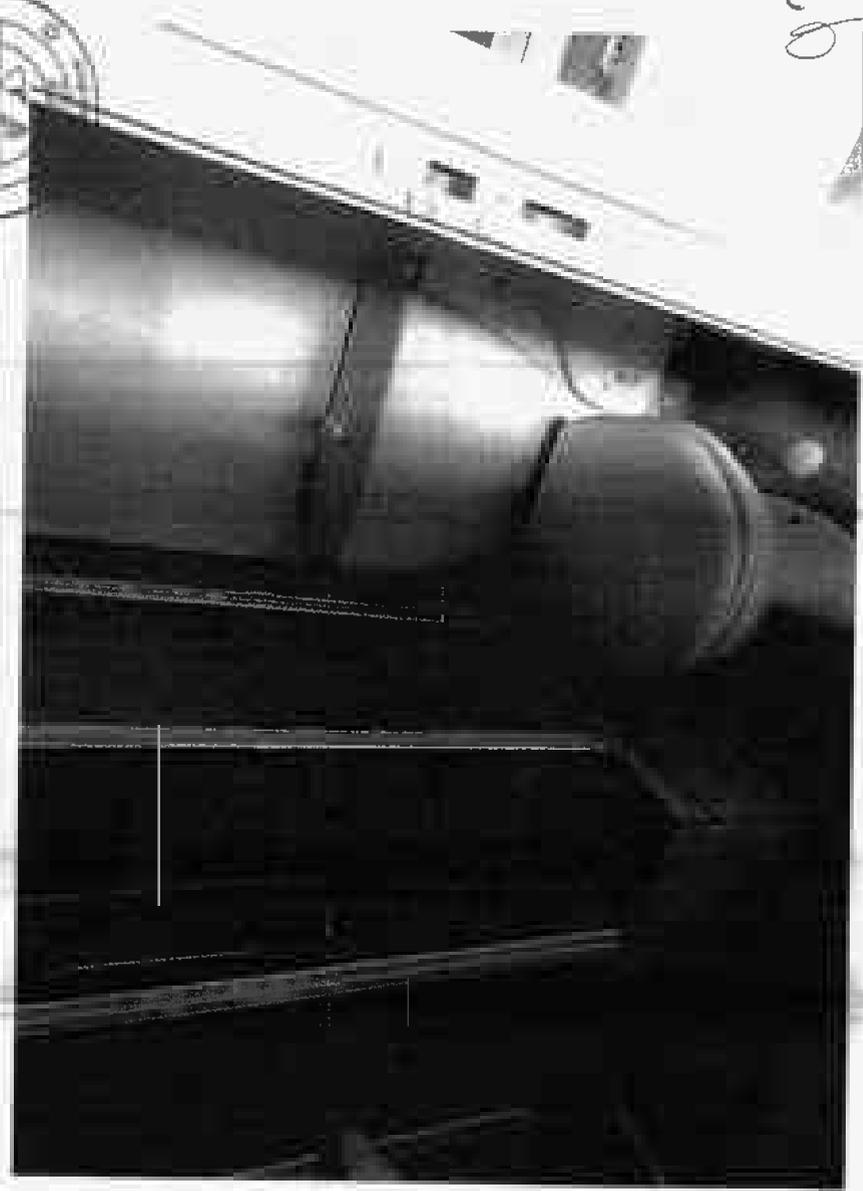
80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9

89



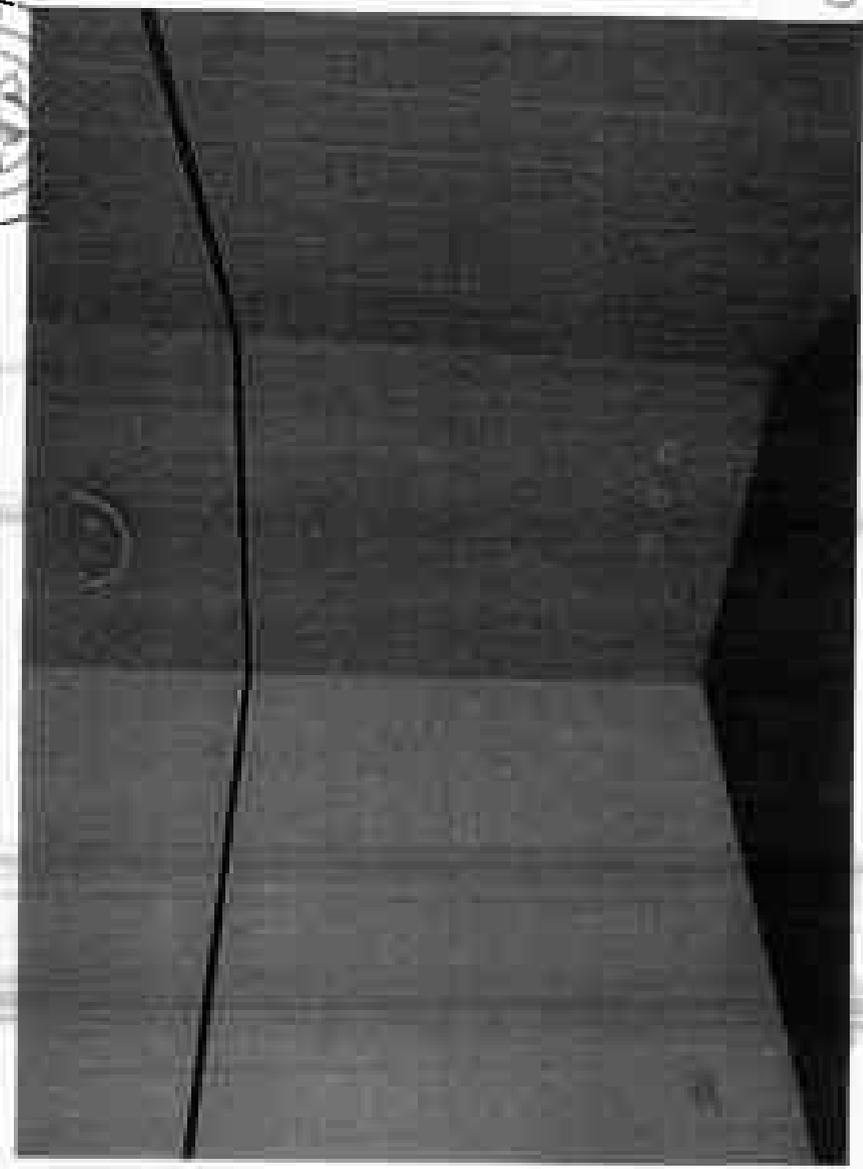






93





PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

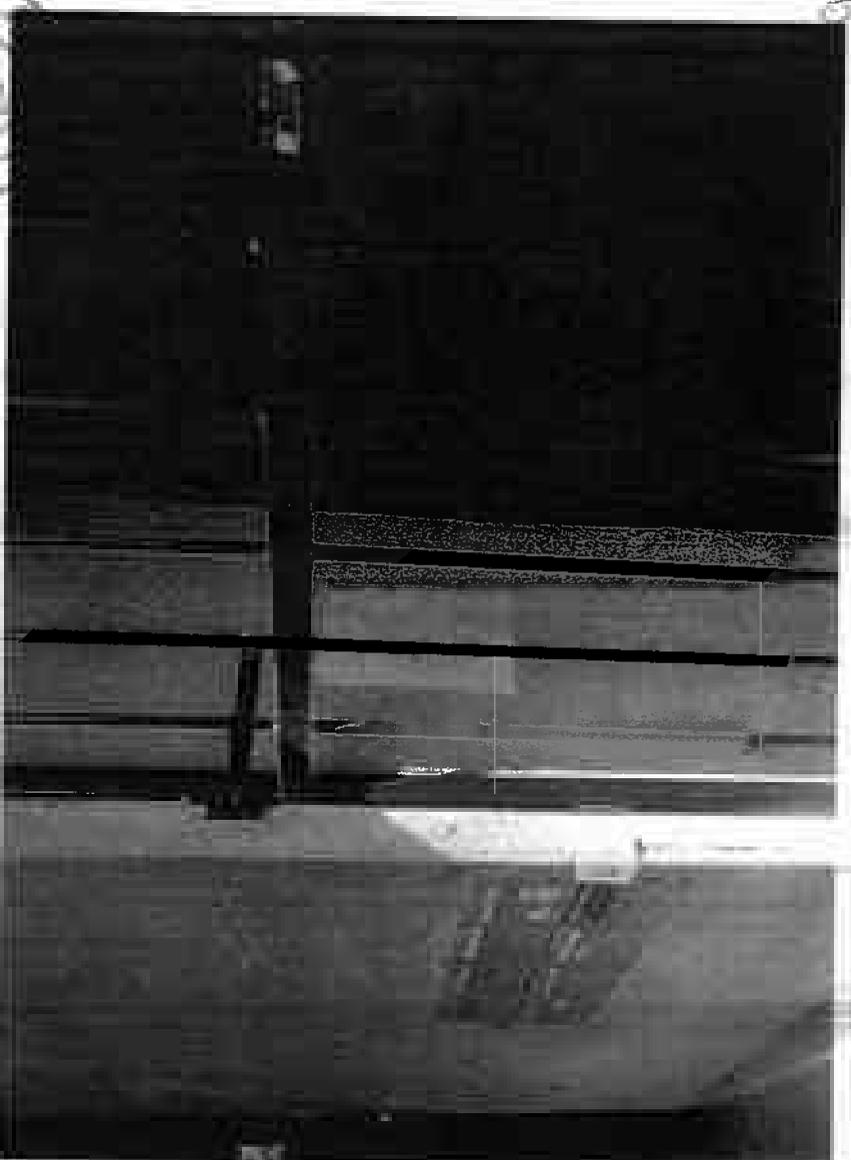
8



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9

96



17







007



101





SI Bonnet du Gard

PROGESIM

SYNDIC GESTION LOCATION VENTE

BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

GROUPE PROGESIM

M./Mme/Melle 29, rue Pierre Semard
Demeurant à 30000 NIMES
..... 810 667 204 R.C.S Nîmes
.....

Le LOCATAIRE

M./Mme/Melle
Né(e) le à (.....)
de nationalité.....

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

..... 236, route 6086 30230 SAINT-BONNET-DU-
..... GARD

Désignation des locaux et équipements privés :

..... T3 de 65 m², séjour, cuisine (plaques), 2 chambres,
..... douche, sdb

Dépendances

- Garage
- Places stationnement
- Cave
-

Enumération des parties et équipements communs

- Gardiennage Interphone Ascenseur Vide-ordures
- Antenne collective Espaces verts
- Eau chaude collective Chauffage collectif
- Vidéophone Digicode
- Autre (à préciser)

104

La DURÉE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'événement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 01/06/2018 et se terminera le 31/05/2018

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 8 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de trois cent quatre vingt dix euros (en toutes lettres) 390 €

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 01/06, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,19

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de neuf euros (en toutes lettres) 30€

Dont.....euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la locataion.

ES

30€
LC₂ 105

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de *trois cent quatre-vingt* euros (en toutes lettres). *390*

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

ES

LC

106

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS

LC07
4

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
Informez immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

FS

LA08
5

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le les travaux suivants :

.....
.....

Les parties évaluent le montant de ces travaux (en toutes lettres) : euros

qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

F

LA09
6

- Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) .

ABANDON DE DOMICILE – DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS

CGMO
3

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution :

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes..... le 30/05/15 en 2 originaux dont un remis au(x) locatariere(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé . Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"


GROUPE PROCESIM
emard
0 NIMES
4 R.C.S Nîmes

Lu et approuvé





BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

GROUPE PROGESIM

M./Mme/Melle 29, rue Pierre Semard
Demeurant à 30000 NIMES
..... 010 667 204 R.C.S Nîmes

Le LOCATAIRE



(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

236, route GORGES
30210 SAINT BONNET DU GARD

Désignation des locaux et équipements privatifs :

FS de 62 m² composé d'une pièce séjour, cuisine (hotte plaques)
2 chambres, 1 salle de bain - WC, place de parking 1

Dépendances

- Garage
- Place stationnement
- Cave
-

Énumération des parties et équipements communs

- Gardiennage Interphone Ascenseur Vide-ordures
- Antenne collective Espaces verts
- Eau chaude collective Chauffage collectif
- Vidéophone Digicode
- Autre (à préciser)

FS

VM

112

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'événement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 04.07.15 et se terminera le 05.07.2018

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 8 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de frs cent quatre vingt dix euros (en toutes lettres) 390€

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 06/07, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,15

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de trente euros (en toutes lettres)

Dont 30€ euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la location.

FS

JM

113

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire, en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de trois cent quatre vingt dix euros (en toutes lettres). 390 €

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes .

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locales définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS

VM

1-15

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
 Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
 S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
 Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locaux dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DÉFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
 En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

FS

VM

AMB

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1886 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le les travaux suivants:

.....
.....

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) :EUROS
qui s'impute sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

FS

VM

M7
6

- Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil)

ABANDON DE DOMICILE – DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS

VM

M B

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution :

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes....., le 06/07/2015 en 2 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé". Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

GRUPPO PROGESIM
29. ...
ME ...
mes

"Lu et approuvé"

[Handwritten signature]

Lu et Approuvé

M9

BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

GROUPE PROGESIM

M./Mme/Mlle 29, rue Pierre Semard
 Demeurant à 30000 NIMES
 010 987 204 R.C.S Nimes

Le LOCATAIRE

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :
 236, Route 6086 30210 SAINT-BONNET DU GARD

Désignation des locaux et équipements privés :

T3 de 63m² composé d'un séjour cuisine (hotte),
 2 chambres, 1 bureau, 1 place de parking individuel
 commun

Dépendances

- Garage
- Place stationnement
- Cave
-

Énumération des parties et équipements communs

- Gardiennage Interphone Ascenseur Vide-ordures
- Antenne collective Espaces verts
- Eau chaude collective Chauffage collectif
- Vidéophone Digicode
- Autre (à préciser)

FS BCY CA



La Durée	
<p>Le présent bail est consenti pour une durée de <u>3</u> années, durée motivée par l'événement suivant :</p> <p>Le contrat prendra effet à compter du <u>12/01/15</u> et se terminera le <u>16/10/18</u></p> <p>A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.</p>	
Le Loyer	

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 12 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de quatre cent EUROS (en toutes lettres) 400€

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 12/10, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,29.....

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les Charges

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de cinquante euros (en toutes lettres) 50€

et euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la locaion.

BCY CA

12/1

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, d'eau et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION (Site internet, conseils...) = _____ €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de quatre cent euros (en toutes lettres), 400€

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS

BCY

CA

122

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

ES BCL CA

223

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements. Le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués. ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

TS Bcy CA

124
5

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATION DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX PRÉVUS PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le les travaux suivants:

.....
.....
.....

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) :eur

qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

FS BLY CA

125
6

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE PARTICULIERE

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

FS BLY CA

126
7

- Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) .

ABANDON DE DOMICILE - DÉCÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

EJ BLY CA

127

PIECES JOINTES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clés au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution :

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

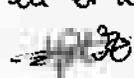
Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes....., le 17/10/15 en 3 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

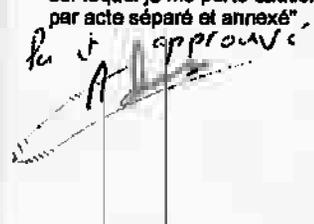
Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"


"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Lu et approuvé


LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé . Reconnait avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé".

Lu et approuvé




SYNDIC GESTION LOCATION VENTE

BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

GROUPE PROGESIM

M./Mme/Melle 29, rue Pierre Semard
Demeurant à 30000 NIMES
..... 810.667.204. R.C.S.Nimes

Le LOCATAIRE



(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

236, Route 6086 - 30210 SAINT-BONNET-DU-GERARD

Désignation des locaux et équipements privés :

13 de 60 m², 2^{ème} étage droite, séjour, cuisine, chambre, chambre mezzanine, sdb - wc (baignoire), parking

Dépendances

- Garage
- Place stationnement
- Cave
-

Énumération des parties et équipements communs

- Gardiennage Interphone Ascenseur Vide-ordures
- Antenne collective Espaces verts
- Eau chaude collective Chauffage collectif
- Vidéophone Digicode
- Autre (à préciser)

FS

29
G L M W

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'évènement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 01/10/2015 et se terminera le 30/06/2018

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 3 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de trois cent quatre vingt dix euros (en toutes lettres). 390€

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 01/10, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,29

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de trois euros (en toutes lettres)

Dont 30€ euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la location.

FS

GL Mw 2/30

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de *trois cent quatre vingt dix* eÜROS (en toutes lettres). *390€*

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RÉSILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS

GL HW/3

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS

N. B. 2
M. W.

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
 Informer Immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
 S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEF AUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

FJ

CA 23
Mw

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le les travaux suivants:

.....
.....
.....

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) : euros
qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

FJ

GA 3/11/11
Kw

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

FS

A35
AEL, MW

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution : F.S.L.....

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes....., le 09/06/2015 en 3 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé". Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

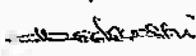
GROUPE PROGESIM
Semard
0 NIMES
04 R.C.S Nîmes

"Lu et approuvé"

Lu et approuvé



Lu et approuvé



136
9



SYNDIC GESTION LOCATION VENTE

BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

GRUPE PROGESIM
M./Mme/Melle 29, rue Pierre Semard
Demeurant à 30000 NIMES
..... 810 667 204 R.C.S Nimes

Le LOCATAIRE

[Empty box for tenant details]

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

236, Route 6086 - 30710 SAINT-BONNET-OU-SARD

Désignation des locaux et équipements privés :

Appartement 3 pièces, séjour, cuisine, 3 chambres,
selb-wc, parking,
surface habitable 64 m²

Dépendances

- Garage
- Place stationnement
- Cave
-

Énumération des parties et équipements communs

- Gardiennage Interphone Ascenseur Vide-ordures
- Antenne collective Espaces verts
- Eau chaude collective Chauffage collectif
- Vidéophone Digicode
- Autre (à préciser)

137

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'événement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 02/07/15 et se terminera le 01/07/18

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 8 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de trois cent quatre vingt dix euros (en toutes lettres) 390€

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 02/07, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,29

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de trente euros (en toutes lettres)

Dont 30 euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la location.

FC MPFS

30 03 8

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de *trois cent quatre vingt dix* euros (en toutes lettres) *390 €*

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS MRS
DRFS

139

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretien des parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenue pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS
JRS

M40

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

FS RRF S
J RRF S

14/17

- Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) .

ABANDON DE DOMICILE -- DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS + PFS
 & RFS

1402
 8

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution :

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes, le 02/08/15 en 3 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé . Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"


GROUPE PROGRESIM
rd
ES
R.C.S Nîmes



163

Saint Bonnet
du Gard



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

N° 163812

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (parties communes)
Année de construction : Avant 1949
Adresse : 236, Route Nationale 86,
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Détail : Parties communes

Usage constaté :

Les parties communes d'un immeuble élevées de deux étages sur rez-de-chaussée.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom: Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 04/08/2016
Rapport rédigé le 04/08/2016 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES
Qualité : Huissier de justice

Description générale du bien



Alain

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	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.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Reserves :

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

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

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

MS

Votre Agent Général
Mme PASTRE-JEANTET Valérie
8 Bd du Rivarain
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeantet@axa.fr
ORIAS N° 03041300



N° ORIAS *** Failure evaluation
expression: <Num_intermediation> ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II

45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Votre contrat
Responsabilité civile

Votre attestation Responsabilité civile

Date du courrier
6 Janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

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

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 4466073604 souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECEANCE DU LOGEMENT

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 Janvier 2016

Pour l'assureur
Votre Agent Général

AXA ASSURANCES

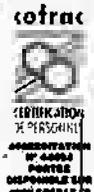
AGENCE MONTPELLIER

AXA France Iard Société
AXA France Vie Société Anonyme
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de la réalisation à échéance fixe - Siren 333 457 245
Sièges sociaux : 312 Terrasse de l'Arche, 92127 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le code des assurances

1/1

146

Certificat N° C0717
Monsieur Alain JAUBERT



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualipert.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) :

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 20/03/2013 au 19/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 23/05/2013 au 12/06/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 13/06/2013 au 22/05/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 09 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 19/12/2013 au 18/12/2018	Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

167



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : [REDACTED]

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 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 et 21 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

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **236, Route Nationale 86**
Commune : **30210 SAINT-BONNET-DU-GARD**
Références cadastrales : **B n°234**
Périmètre de repérage : **Les parties communes d'un immeuble élevées de deux étages sur rez-de-chaussée.**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (parties communes)**
Année de construction : **Avant 1949**

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER**
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **4466073604 - 31/12/2016**
Certification de compétence C717 délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013**

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.

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **04/08/2016, remis au propriétaire le 04/08/2016**
Diffusion : **le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses**
Pagination : **le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages**

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il 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

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.



3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Murs, Cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés	
	Enduits projetés Revêtement dur (plaques de menuiseries) Revêtement dur (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton/plâtre)	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés	
	Enduits projetés Panneaux collés de cloisons	
Plafonds, Poutres et Chapeaux, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés	
	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés Dalles de sol	
Planchers	Dalles de sol	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	
	Conduits Enveloppes de calorifuges	
Cliquet / volets coupe-feu	Cliquet coupe-feu	
	Volets coupe-feu Rabotage	
Portes coupe-feu	Joint (Lisses)	
	Joint (bandes)	
Vide-ordures	Conduits	
Toitures	Plaque (composites)	
	Plaque (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux	
Bardages et façades légères	Plaque (composites)	
	Plaque (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)	
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviales en amiante-ciment	
	Conduits d'eau usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment	

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

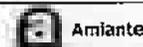
Descriptif des pièces visitées

- RDC - Parties communes - Entrée,
- RDC - Parties communes - Escalier RDC vers 1er,
- 0/1 - Parties communes - Entresol,

- 1er étage - Parties communes - Palier,
- 1er étage - Parties communes - Escalier 1er vers 2nd,
- 1/2 - Parties communes - Entresol,
- 2ème étage - Parties communes - Palier

130

Constat de repérage Amiante n° 163912



Localisation	Description
RDC - Parties communes - Entrée	Sol : Béton Mur A, B, C : Pierre Plafond : Plâtre Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Vernis
RDC - Parties communes - Escalier RDC vers 1er	Marches : Pierre Mur A : Pierre Plafond : Plâtre et Peinture Rambarde : Métal et Peinture
0/1 - Parties communes - Entresol	Sol : Pierre Mur A, C : Pierre Mur B : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Rambarde : Métal et Peinture
1/2 - Parties communes - Entresol	Sol : Pierre Mur A, C : Pierre Mur B : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Rambarde : Métal et Peinture
1er étage - Parties communes - Palier	Sol : Pierre Mur A, B, C : Pierre Plafond : Pierre Fenêtre 1 B : Bois et Vernis Garde corps : Métal et Peinture Rambarde : Métal et Peinture
2ème étage - Parties communes - Palier	Sol : Pierre Mur A, B, C : Pierre Plafond : Pierre Fenêtre 1 B : Bois et Vernis Garde corps : Métal et Peinture Rambarde : Métal et Peinture
1er étage - Parties communes - Escalier 1er vers 2nd	Marches : Pierre Mur A : Pierre Plafond : Plâtre et Peinture Rambarde : Métal et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 27/07/2016
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/08/2016
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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 fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

131

Constat de repérage Amiante n° 163912**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. - Signatures

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

Fait à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 20
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510020761 - APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 163912

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

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

132

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

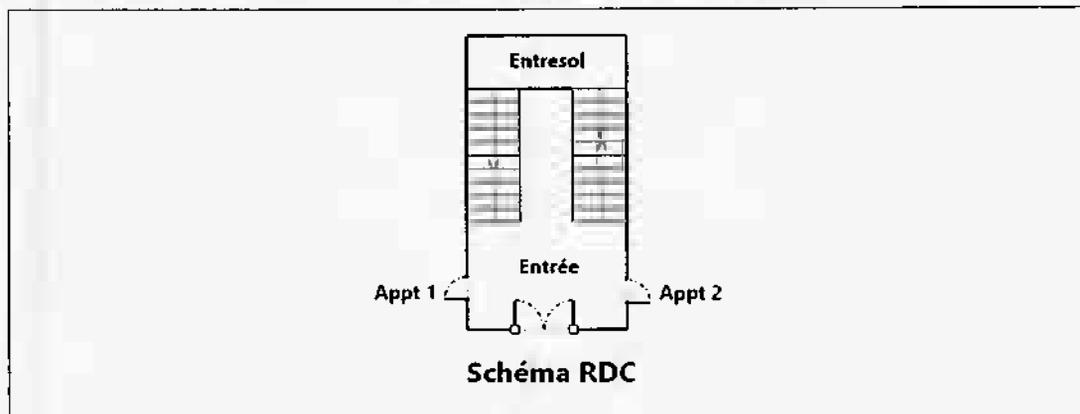
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



133

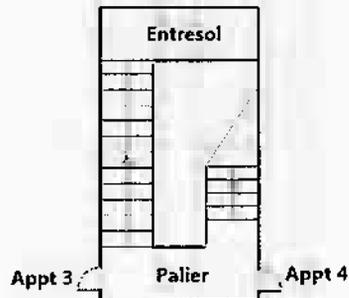


Schéma 1er étage

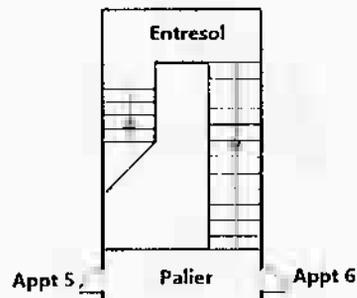
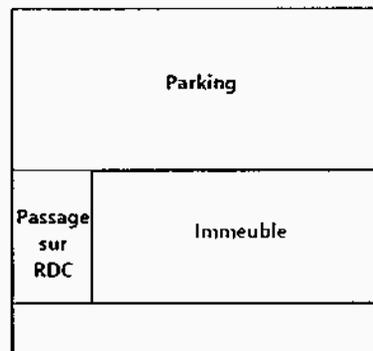


Schéma 2ème étage



Plan de masse

134

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré.

135

La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.

136



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 :
- 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 ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - 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 du dossier technique amiante

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.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre de mesures visant à prévenir les expositions.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-14B 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

13



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 amiante 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.

138



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Rapport de l'Etat des lieux réalisé le 04/08/2016 sur le bâtiment

Numéro de dossier : **163912**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **04/08/2016**
Durée du repérage : **01 h 00**

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :Gard
Adresse :236, Route Nationale 66
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Périmètre de repérage :Les parties communes d'un immeuble élevées de deux étages sur rez-de-chaussée.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc**
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET :51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013**

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

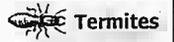
D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

RDC - Parties communes - Entrée,	1er étage - Parties communes - Palier,
RDC - Parties communes - Escalier RDC vers 1er,	1er étage - Parties communes - Escalier 1er vers 2nd,
0/1 - Parties communes - Entresol,	1/2 - Parties communes - Entresol,
	2ème étage - Parties communes - Palier

139

Etat relatif à la présence de termites n° 163912



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Parties communes - Entrée	Sol - Béton Mur - A, B, C - Pierre Plafond - Plâtre Plafond - Plâtre et Peinture Porte 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Parties communes - Escalier RDC vers 1er	Marches - Pierre Mur - A - Pierre Plafond - Plâtre et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
0/1 - Parties communes - Entresol	Sol - Pierre Mur - A, C - Pierre Mur - B - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Parties communes - Paller	Sol - Pierre Mur - A, B, C - Pierre Plafond - Pierre Fenêtre 1 - B - Bois et Vernis Garde corps - Métal et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Parties communes - Escalier 1er vers 2nd	Marches - Pierre Mur - A - Pierre Plafond - Plâtre et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1/2 - Parties communes - Entresol	Sol - Pierre Mur - A, C - Pierre Mur - B - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Parties communes - Paller	Sol - Pierre Mur - A, B, C - Pierre Plafond - Pierre Fenêtre 1 - B - Bois et Vernis Garde corps - Métal et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

140

Etat relatif à la présence de termites n° 163912**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) : **SCP PRONER ET OTT (04.66.67.57.73)**
- Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

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

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

I - Constatations diverses :

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

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.

141

Etat relatif à la présence de termites n° 163912



Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel B1100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n° 4-4-11)

Fait à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41
SIRET : 510020761 0001 72.54.12.41
19 - APE 7120B

142



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Constat de présence de contamination au plomb - CREP

Numéro de dossier : **S16391**
 Norme méthodologique employée : **AFNOR**
 Arrêté d'application : **Arré**
 Date du repérage : **04/08/2016**

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Département : Gard Adresse : 236, Route Nationale 86 Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD Réf. cadastrales : B n°234 Désignation et situation des biens : parties communes	Donneur d'ordre : SCP PRONER et OTT 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES Propriétaire :

Le CREP suivant concerne :

	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
X	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>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</i>
L'occupant est :		Non concerné	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Alain JAUBERT
N° de certificat de certification	C717 n° 20/03/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France
N° de contrat d'assurance	4468073604
Date de validité :	31/12/2016

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	50	25	25	0	0	0
%	100	50 %	50 %	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.

143

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	8
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9 Annexes :	11
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	11
9.2 <i>Croquis</i>	12
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

Nombre de pages de rapport : 14

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 04/08/2016 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.

Handwritten signature

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163912



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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 communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L.1334-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

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		

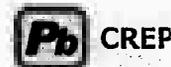
Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	04/08/2016	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	52	04/08/2016	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.

AMS

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163912



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	236, Route Nationale 86 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (parties communes) Les parties communes d'un immeuble élevées de deux étages sur rez-de-chaussée.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale B, Parcelle numéro 234
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Non concerné
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/08/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

RDC - Parties communes - Entrée,
RDC - Parties communes - Escalier RDC vers
1er,
0/1 - Parties communes - Entresol,

1er étage - Parties communes - Palier,
1er étage - Parties communes - Escalier 1er vers
2nd,
1/2 - Parties communes - Entresol,
2ème étage - Parties communes - Palier

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.

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 :

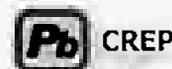
- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre 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.



Constat de risque d'exposition au plomb n° 163912



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 - Parties communes - Entrée	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)			
RDC - Parties communes - Escalier RDC vers 1er	4	2 (50 %)	2 (50 %)			
0/1 - Parties communes - Entresol	6	3 (50 %)	3 (50 %)			
1er étage - Parties communes - Palier	11	5 (45 %)	6 (55 %)			
1er étage - Parties communes - Escalier 1er vers 2nd	4	2 (50 %)	2 (50 %)			
1/2 - Parties communes - Entresol	6	3 (50 %)	3 (50 %)			
2ème étage - Parties communes - Palier	11	5 (45 %)	6 (55 %)			
TOTAL	50	25 (50 %)	25 (50 %)			

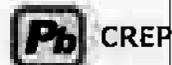
RDC - Parties communes - Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol	Béton		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	A	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	B	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	C	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plafond	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
2		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
3		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
4	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
6	A	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7	A	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

148

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163912



RDC - Parties communes - Escalier RDC vers 1er

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Marchés	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
8		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
9		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
10		Rambaide	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
11		Rambaide	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

0/1 - Parties communes - Entresol

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
12	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (<1m)	<1,0		0	
13	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (<1m)	<1,0		0	
14		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
15		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
16		Rambaide	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
17		Rambaide	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

1er étage - Parties communes - Palier

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
18	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
19	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
20	B	Multicasse Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
21	B	Multicasse Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
22	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
23	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
24	B	Multicasse Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
25	B	Multicasse Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
26		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
27		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
28		Rambaide	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
29		Rambaide	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

1er étage - Parties communes - Escalier 1er vers 2nd

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Marchés	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
30		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
31		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
32		Rambaide	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
33		Rambaide	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

1/2 - Parties communes - Entresol

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
34	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (<1m)	<1,0		0	
35	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (<1m)	<1,0		0	
36		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
37		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
38		Rambaide	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
39		Rambaide	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

2ème étage - Parties communes - Paller

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

Signature

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163912



	A		Pierre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
	B	Mur	Pierre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
		Pisifond	Pierre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
40	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
41	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
42	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
43	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
44	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
45	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
46	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
47	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
48		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
49		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
50		Rambaude	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
51		Rambaude	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	

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	50	25	25	0	0	0
%	100	50 %	50 %	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

Constatations diverses : Néant

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) : SCP PRONER et OTT (04.66.67.57.73)

150

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163912



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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDH
ZAC PA 20
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - 09.72.54.12.41
SIRET 510 019 019 - APE 7120B

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.»

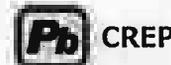
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tél. : 09 72 54 12 40 - Fax : 09 72 54 12 41
45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES - ZAC Parc 2000, 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance : AXA France n° 4466073604

9/14
Rapport du :
04/08/2016

151

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163912



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 réglementations 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 août 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 cancérigènes, 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 ;
- 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.

152

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, Editions 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.

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.

153

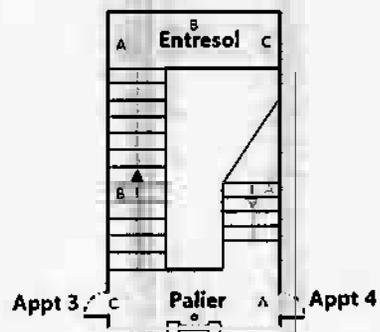


Schéma 1er étage

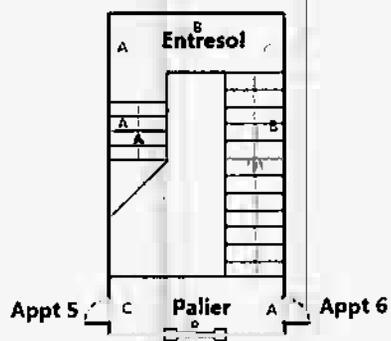


Schéma 2ème étage

AS51



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

INDUSTRIE DE L'IMMOBILIERE ET DE L'ENVIRONNEMENT

04 71 00 00 00

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (parties privatives)
Année de construction : Avant 1949
Adresse : 236, Route Nationale 86,
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Détail : Appartement n°1, RDC, porte gauche

Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation situé au rez de
chaussée d'un immeuble hors copropriété.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom: Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse : 1000, route de manduel
30129 MANDUEL

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 04/08/2016
Rapport rédigé le 04/08/2016 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES
Qualité : Huissier de justice

Description générale du bien



157

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 54,06 m ²
	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 une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	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 réglementation parasismique 2011

Reserves :

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.

158

Votre Agent Général
Mme PASTRE-JEANTET Valérie
8 Bd du Rivérain
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeantet@axa.fr
ORIAS N° 08041300



N° ORIAS *** Failure evaluating
expression: <Num_Intermediation> ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Votre contrat :
Responsabilité civile

Votre attestation Responsabilité civile

Date du courrier
6 Janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

SARL EDIL
LE ROBERVAL II
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 4466073604 souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECECE DU LOGEMENT

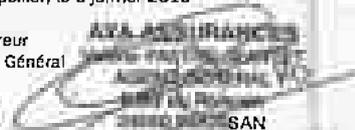
La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 Janvier 2016

Pour l'assureur
Votre Agent Général



AXA France Iard Société
AXA France Vie Société anonyme
AXA Assurances Iard Mutualité Société d'Assurance Mutuelle
AXA Assurances Vie Mutualité Société d'Assurance Mutuelle
Séances sociales : 313 Terrasses de l'Arène, 92721 Nanterre Cedex - Enregistré auprès du code des assurances

159

Certificat N° C0717
Monsieur Alain JAUBERT



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualificationcert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 (pre III) du 6 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 20/03/2013 au 19/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 23/05/2013 au 12/06/2013	Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 13/06/2013 au 22/05/2018	Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 18/12/2013 au 18/12/2018	Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

160



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Numéro de dossier : 163913
Date du repérage : 04/08/2016

A - Désignation du ou des bâtiments

Département : Gard
Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°1, RDC, porte gauche
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble hors copropriété.

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 54,06 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.

161



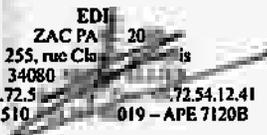
EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 163913
Valable jusqu'au : 03/08/2026
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
Année de construction : .. Avant 1948
Surface habitable : 54,06 m²
Adresse : 236, Route Nationale 86,
Appartement n°1, RDC
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD

Propriétaire :
Nom :
Adresse :

Date (visite) : 04/08/2016
Diagnosticteur : .. Alain JAUBERT
Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013
Signature :

EDIL
ZAC PA 20
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 019 - APE 7120B

Consommations annuelles par énergie

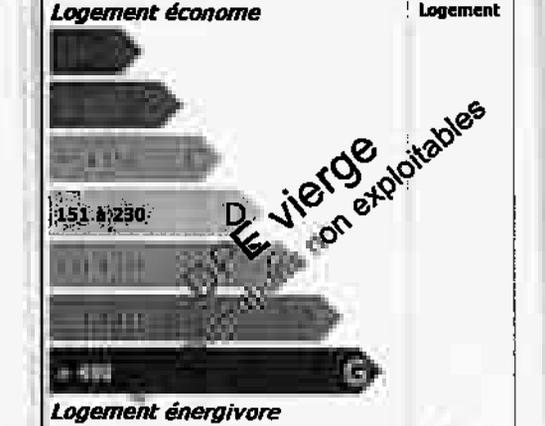
Consommations annuelles par énergie

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}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



1631

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur Toiture : Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 18 mm sans protection solaire Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois double vitrage avec volets battants bois Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel) Système de refroidissement : Néant	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel) Système de ventilation : Naturelle par conduit
Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant		
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .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.

164

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, réglez 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'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- 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),
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- 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++,...).

165

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 par des émetteurs plus récents	Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour le masquer.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%

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, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2006-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. 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)

166



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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



Numéro de dossier : 12330
Date du repérage : 04/08/2016

Désignation du ou des bâtiments

Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°1, RDC, porte gauche
Périmètre de repérage :Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble hors copropriété.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (parties privatives)
Année de construction :Avant 1949

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET :51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance :AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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 : 04/08/2016, remis au propriétaire le 04/08/2016
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

167

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.

168

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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 - Appartement 1 - Séjour,
- RDC - Appartement 1 - Cuisine,
- RDC - Appartement 1 - Toilettes,
- RDC - Appartement 1 - Salle d'eau,
- RDC - Appartement 1 - Chambre 1,
- RDC - Appartement 1 - Chambre 2

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Fibrociment	Céramiques Faux-plafonds	
Murs, Cloisons "en dur" et Placards (périphériques et intérieurs)	Enduits de de de Coffres Enduits Panneaux de cloisons	
Cloisons (Négres et polyéthylène), Gains et Coffres horizontaux	Panneaux de cloisons	
Plafonds, Placards et Chapeaux, Gains et Coffres horizontaux	Panneaux de cloisons ou vitrés	
Planchers		
Conduits de Dômes (air, eau, autres fluides)	Conduits	
Chapeaux / volants coupe-feu		
Portes coupe-feu	Jointes Jointes	
Vitrerie	Conduits	
Toitures	Fibrociment Ardoises Accessoires de couverture (fibrociment)	
Bardages et façades légères	Ardoises Ardoises (fibrociment) Fibrociment Panneaux (fibrociment)	
Conduits de toitures et façades	Conduits de façades en fibrociment	

169

Constat de repérage Amiante n° 163913



Localisation	Description
RDC - Appartement 1 - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Pierre Plafond : Poutres bois, Bois Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture
RDC - Appartement 1 - Toilettes	Sol : Plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : PVC Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture
RDC - Appartement 1 - Salle d'eau	Sol : Plastique Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur 2 A : Plâtre et Faïence Mur F, G : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
RDC - Appartement 1 - Chambre 1	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Frisette : PVC Plafond : PVC Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
RDC - Appartement 1 - Chambre 2	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Frisette : PVC Plafond : PVC Fenêtre 1 E : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets E : Bois et Peinture
RDC - Appartement 1 - Cuisine	Sol : Stratifié Mur 1 A, B, C, D : Tapisserie Mur 2 A, B : Faïence Mur F, G, H : Tapisserie Plafond : PVC Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Grilles de défense B : Métal et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

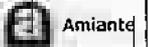
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/09/2016
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/08/2016
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

A70

Constat de repérage Amiante n° 163913**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

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 04/08/2016

Par **Alain JAUBERT** :

EDI
 ZAC PARC 2000
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél. 09.72.54.12.41
 SIRET 510 0019 - APE 7120B

171

**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 163913

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.

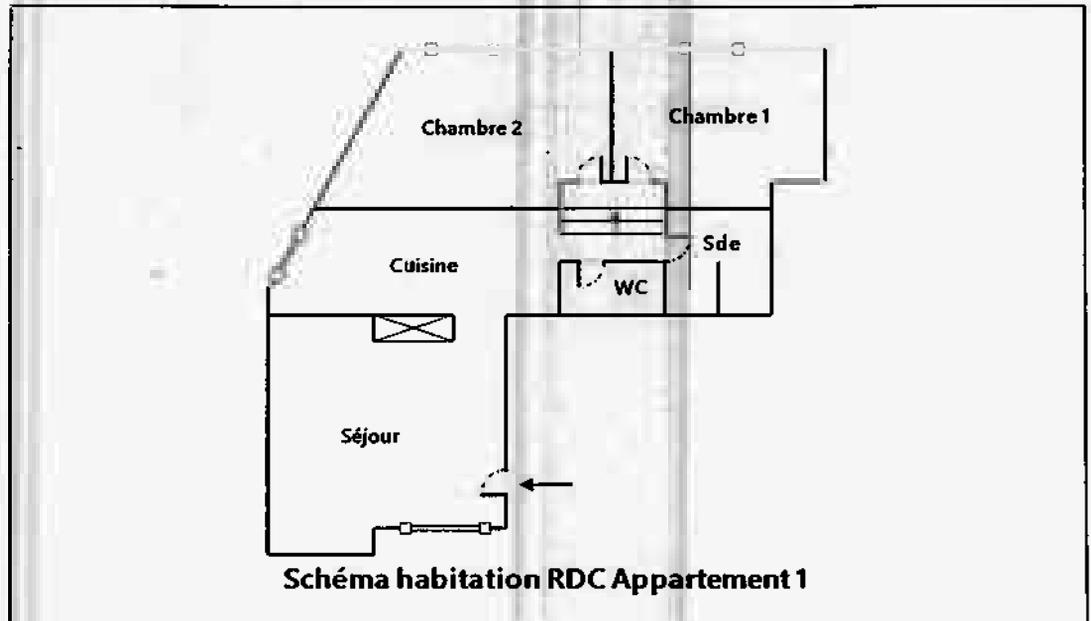
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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**

172

7.1 Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et lieu de prélèvement	Localisation	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	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.

173

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

1) 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

174

Constat de repérage Amiante n° 163913



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.

11) 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.

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

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

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

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

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

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

1751

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

176

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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

- 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.

178

F. Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
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 et le 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

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

179

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)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 04/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDII
ZAC PA...
255, rue Cla...
34080 M...
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510... 2019 - APE 7120B

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 privilégiée, 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.

180



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Numéro de dossier : 163913
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 04/08/2016
Durée du repérage : 01 h 00

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :Gard
Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°1, RDC, porte gauche
Périmètre de repérage :Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble hors copropriété.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inctus

B - Désignation du client

Nom et prénom :

Adresse :

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET :51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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

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

Liste des pièces visitées :
RDC - Appartement 1 - Séjour,
RDC - Appartement 1 - Cuisine,
RDC - Appartement 1 - Toilettes.

RDC - Appartement 1 - Salle d'eau,
RDC - Appartement 1 - Chambre 1,
RDC - Appartement 1 - Chambre 2

182

Etat relatif à la présence de termites n° 163913



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Appartement 1 Séjour	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Pierre Plafond - Poutres bois, Bois Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - B - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Appartement 1 Cuisine	Sol - Stratifié Mur 1 - A, B, C, D - Tapisserie Mur 2 - A, B - Faïence Mur - F, G, H - Tapisserie Plafond - PVC Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Grilles de défense - B - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Appartement 1 - Toilettes	Sol - Plastique Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie Plafond - PVC Plinthes - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Appartement 1 - Salie d'eau	Sol - Plastique Mur 1 - A - Plâtre et Peinture Mur - B, C, D, E - Plâtre et Peinture Mur 2 - A - Plâtre et Faïence Mur - F, G - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Appartement 1 Chambre 1	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture Frisette - PVC Plafond - PVC Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Appartement 1 - Chambre 2	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Frisette - PVC Plafond - PVC Fenêtre 1 - E - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - E - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,

183

Etat relatif à la présence de termites n° 163913

- 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) : SCP PRONER ET OTT (04.66.67.57.73)

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

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

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

I - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
RDC - Appartement 1 - Séjour	Plafond - Poutres bois	Indices d'infestation d'----- Insectes à larves xylophages Détails: Présence de trous de sortie (présence faible)

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

184

Etat relatif à la présence de termites n° 163913



- 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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDF
ZAC PA 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 - APE 7120B

185



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Compte rendu de la prestation de plomb CREP

Numéro de dossier : 163913
 Norme méthodologique employée : AFNOR/NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 04/08/2016

Adresse du bien immobilier
 Département : ... Gard
 Adresse : ... 236, Route Nationale 86
 Commune : ... 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
 Réf. cadastrales : B n°234
 Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement
 n°1, RDC, porte gauche

Donneur d'ordre / Propriétaire :
 Donneur d'ordre :
 SCP PRONER et OTT
 80 rue René Panhard, BP 79041,
 30971 NIMES
 Secrétaires :

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>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</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Alain JAUBERT
N° de certificat de certification	C717 n° 20/03/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France
N° de contrat d'assurance	4466073604
Date de validité :	31/12/2016

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	87	21	66	0	0	0
%	100	24 %	76 %	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.

186

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	9
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	9
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	10
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 <i>Textes de référence</i>	11
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9 Annexes :	12
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	12
9.2 <i>Croquis</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 04/08/2016 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.

187

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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/cm ²)
Étalonnage entrée	1	04/08/2016	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	134	04/08/2016	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.

188

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163913



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	236, Route Nationale 86 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (parties privatives) Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble hors copropriété.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement n°1 Lot numéro NC, Section cadastrale B, Parcelle numéro 234,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/08/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

RDC - Appartement 1 - Séjour,
RDC - Appartement 1 - Cuisine,
RDC - Appartement 1 - Toilettes,

RDC - Appartement 1 - Salle d'eau,
RDC - Appartement 1 - Chambre 1,
RDC - Appartement 1 - Chambre 2

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.

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 minimum de plomb).

189

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'écartier 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.

190

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163913



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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Appartement 1 - Séjour	15	8 (53 %)	7 (47 %)			
RDC - Appartement 1 - Cuisine	16	3 (19 %)	13 (81 %)			
RDC - Appartement 1 - Toilettes	9	1 (11 %)	8 (89 %)			
RDC - Appartement 1 - Salle d'eau	13	5 (38 %)	8 (62 %)			
RDC - Appartement 1 - Chambre 1	18	2 (11 %)	16 (89 %)			
RDC - Appartement 1 - Chambre 2	16	2 (12,5 %)	14 (87,5 %)			
TOTAL	87	21 (24 %)	66 (76 %)			

RDC - Appartement 1 - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - 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
	A	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	B	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	C	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	D	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	E	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plafond	Poutres bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
2	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
3	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
4	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
5	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
6	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
7	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
8	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

AG

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163913



9	B	Huissière Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
10	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
11	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
12	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
13	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
14	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
15	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

RDC - Appartement 1 - 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
16		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
17		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
18	A	Mur 1		Tapissérie	mesure 1	<1,0		0	
19	A	Mur 1		Tapissérie	mesure 1	<1,0		0	
20	B	Mur 1		Tapissérie	mesure 1	<1,0		0	
21	B	Mur 1		Tapissérie	mesure 1	<1,0		0	
22	C	Mur 1		Tapissérie	mesure 1	<1,0		0	
23	C	Mur 1		Tapissérie	mesure 1	<1,0		0	
24	D	Mur 1		Tapissérie	mesure 1	<1,0		0	
25	D	Mur 1		Tapissérie	mesure 1	<1,0		0	
	A	Mur 2		Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	B	Mur 2		Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
26	F	Mur		Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
27	F	Mur		Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
28	G	Mur		Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
29	G	Mur		Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
30	H	Mur		Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
31	H	Mur		Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
32	B	Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
33	B	Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
34	B	Huissière Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
35	B	Huissière Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
36	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
37	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
38	B	Huissière Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
39	B	Huissière Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
40	B	Gnles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
41	B	Gnles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

RDC - Appartement 1 - Toilettes

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
42		Sol		Plastique	mesure 1	<1,0		0	
43		Sol		Plastique	mesure 1	<1,0		0	
44	A	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
45	A	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
46	B	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
47	B	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
48	C	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49	C	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
50	D	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
51	D	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
52		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
53		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
54	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
55	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
56	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
57	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

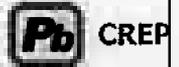
RDC - Appartement 1 - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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		Plastique	mesure 1	<1,0		0	
59		Sol		Plastique	mesure 1	<1,0		0	
60	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
61	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
62	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
63	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
64	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
65	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
66	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
67	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
68	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
69	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

192

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163913



	A	Mur 2	Piâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	F	Mur	Piâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	G	Mur	Piâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
70	A	Plafond	Ciment-laine	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
71	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
72	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
73	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

RDC - Appartement 1 - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
74		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
75		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
76	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
77	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
78	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
79	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
80	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
81	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
82	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
83	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
84	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
85	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
86	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
87	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
88	G	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
89	G	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
90	H	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
91	H	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Frisette	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
92	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
93	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
94	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
95	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
96	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
97	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
98	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
99	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
100	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
101	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
102	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
103	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
104	C	Volant	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
105	C	Volant	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

RDC - Appartement 1 - Chambre 2

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
106		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
107		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
108	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
109	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
110	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
111	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
112	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
113	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
114	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
115	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
116	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
117	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
118	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
119	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Frisette	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
120	E	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
121	E	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
122	E	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
123	E	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
124	E	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
125	E	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
126	E	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
127	E	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
128	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
129	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

193

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163913



130	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0			
131	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0			0
132	E	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0			0
133	E	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0			0

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	87	21	66	0	0	0
%	100	24 %	76 %	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

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) : SCP PRONER et OTT (04.66.67.57.73)

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

794

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163913



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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 200
255, rue Cla
34080
Tél. : 09.72.5
SIRET 510
019 - APE 7120B

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

195

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163913



logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales réglementations 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 août 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 cancérigènes, 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 ;
- 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 »)

196

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163913



- **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.

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.
- Lutte 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, nettoyez 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

197

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163913



- 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

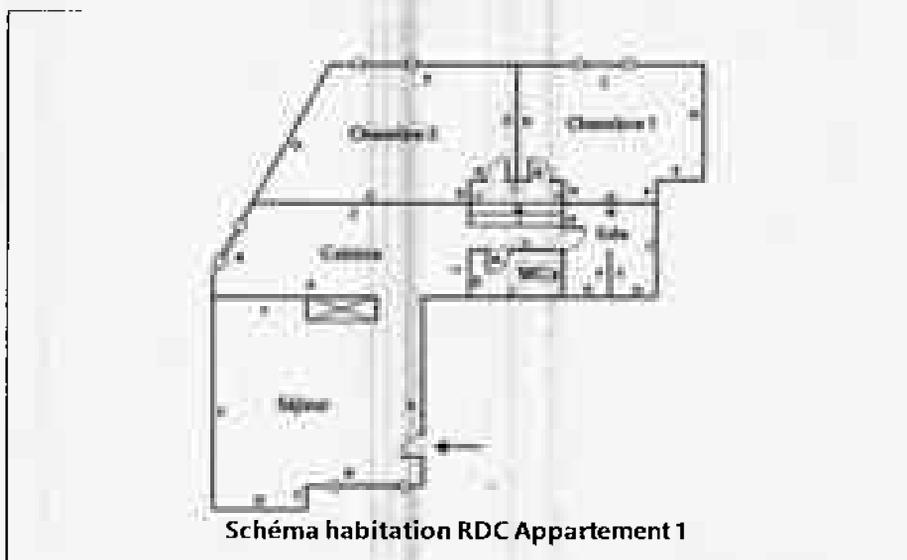


Schéma habitation RDC Appartement 1

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

198



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions relatives vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0253 du 22/11/2011 mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse communale code postal : 236, Route Nationale 86 (Références cadastrales : B n°234) 30210 SAINT BONNET DU GARD

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN) : L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

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

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

Copie de l'Arrêté Préfectoral Copie du Dossier communal d'Information Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM) en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier : L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier prescrit oui non L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier appliqué par anticipation oui non L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain Autre

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

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

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) : L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui non Si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à : Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

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

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement : L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5 moyenne zone 4 modérée zone 3 faible zone 2 très faible zone 1

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement : L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - ac. usuel/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date à Nîmes le 04/08/2016

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

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

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

199

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimités par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposé tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

200



Liberté - Égalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard
Service Observation Territorial Climatisme et Risques
Cellule Culture du Risque
RÉF. :
Affaire suivie par : Hervé Favier
☎ 04 66 62 62 24
Mail : herve.favier@gard.gouv.fr

ARRÊTE N° 2011326-0253

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

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

ARRÊTE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD 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.

201

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'Etat 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

LoL



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

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

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD.

Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 - Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	OUI
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	NON
	Modifié	NON

PPRn Communal - BV Gardon Aval prescrit le 26/11/13 - aléa : inondation

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

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité Modérée ($1,1 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,6 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie

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

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

203



Liberté - Égalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Saint-Bonnet-du-Gard

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://mairiedusaintbonnet.gard.fr/>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/07/1998	29/07/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/1998	29/07/1998
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002

NOTA

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

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

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Informations-Acquereurs-Locataires-IAL/Liste-des-communes>

204



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 255 rue Claudé François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

DESIGNATION DE L'ADRESSEUR DE LA COMMANDE

INFORMATIONS

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (parties privatives)
Année de construction : Avant 1949
Adresse : 236, Route Nationale 86,
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n° 234
Détail : Appartement n°2, RDC, porte droite

Usage constaté :

Un appartement situé au rez de chaussée d'un Immeuble hors copropriété.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom: Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 04/08/2016
Rapport rédigé le 04/08/2016 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30871 NIMES
Qualité : Huissier de Justice

Description générale du bien



205

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle	Conclusion
 Mesurage	Superficie habitable totale : 55,4 m ²
 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 une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
 Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
 ERNMT	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 réglementation parasismique 2011

Reserves :

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.

206

Votre Agent Général
Mme PASTRE-JEANTET Valérie
8 Bd du Riverein
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeantet@axa.fr
ORIAS N° 08041300



N° ORIAS *** Failure evaluating
expression: <Num_Intermediation> ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Votre contrat
Responsabilité civile

Votre attestation Responsabilité civile

Date du courrier
6 janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

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

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 4466073604 souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 janvier 2016

Pour l'assureur
Votre Agent Général

AXA ASSURANCES

Mme PASTRE-JEANTET Valérie

AGENCE POUSSAN

34560 POUSSAN

04 67 78 30 96

04 67 78 95 30

agence.pastrejeantet@axa.fr

ORIAS N° 08041300

AXA France Iard Société
AXA France Vie Société anonyme
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche, 93727 Nozette Cedex - Enregistrements régies par le code de droit des assurances

1/1

Lo 7

Certificat N° C0717
Monsieur Alain JAUBERT

sofrac



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualification.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) :

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 20/03/2013 au 19/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 23/05/2013 au 12/05/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'estimation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 13/06/2013 au 22/05/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'estimation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 19/12/2013 au 18/12/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

208



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUED

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

Numéro de dossier : 163974
Date du repérage : 04/08/2016

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :Gard
Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°2, RDC, porte droite
Périmètre de repérage :Un appartement situé au rez de chaussée d'un immeuble hors copropriété.

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobilières du Languedoc
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 55,40 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.

Attestation de superficie n° 163914**E - Détail des pièces**

Pièces visitées	Surface habitable
RDC - Appartement 2 - Séjour, cuisine	25,52
RDC - Appartement 2 - Dégagement	2,86
RDC - Appartement 2 - Toilettes	1,41
RDC - Appartement 2 - Salle d'eau	2,79
RDC - Appartement 2 - Chambre 1	13,03
RDC - Appartement 2 - Chambre 2	9,79

Fait à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 200
255, rue Claude François
34080 NIMES
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510 0019 - APE 7120B

210



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Un diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 163914
 Valable jusqu'au : 03/08/2026
 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
 Année de construction : ..Avant 1948
 Surface habitable : 55,4 m²
 Adresse : 236, Route Nationale 88, Appartement n°2, RDC
 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD

Propriétaire :
 Nom :
 Adresse :

Date (visite) : 04/08/2016
 Diagnostiqueur : ..Alain JAUBERT
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013
 Signature :

EDI
 ZAC PA 20
 255, rue Claude François
 34080
 Tél. : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 0019 - APE 7120B

Consommations annuelles par énergie

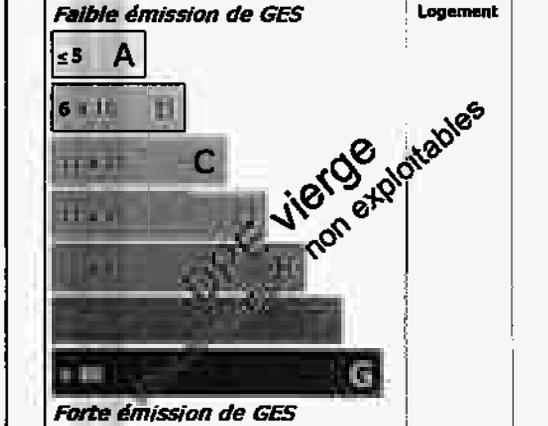
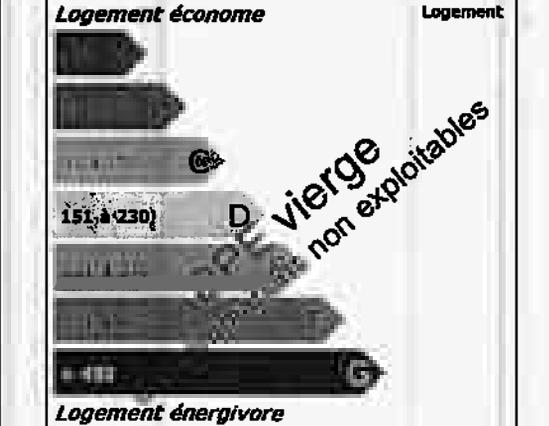


Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Emissions de gaz à effet de serre
 (GES)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWhEP/m².an

Estimation des émissions : - kg eqCO₂/m².an



Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur Toiture : Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel) Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée, avec programmeur (système individuel) Emetteurs: Split	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets battants bois Portes-fenêtres battantes bois double vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois double vitrage avec volets battants bois	Système de refroidissement : Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Piancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .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.

212

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, réglez 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 programmeur 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++,...).

213

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 par des émetteurs plus récents	Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour le masquer.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%

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, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. 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_ele.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)

214



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Numéro de dossier : 163914
Date du repérage : 04/08/2016

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°2, RDC, porte droite
Périmètre de repérage : Un appartement situé au rez de chaussée d'un immeuble hors copropriété.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (parties privatives)
Année de construction : Avant 1949

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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 : 04/08/2016, remis au propriétaire le 04/08/2016
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

215

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.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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 - Appartement 2 - Séjour, cuisine,
- RDC - Appartement 2 - Dégagement,
- RDC - Appartement 2 - Toilettes,

- RDC - Appartement 2 - Salle d'eau,
- RDC - Appartement 2 - Chambre 1,
- RDC - Appartement 2 - Chambre 2

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Murs, Cloisons "en dur" et Plafonds (périphériques et isolés)	Plafond d'été de menuiserie	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduite - Plâtre	
Plafonds, Pontons et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Panneaux collés ou vissés	
Plafonds, Pontons, Plâtres, enduits, coffres, coffres	Conduits	
Chapes / volets coupe-feu	Enduits - Plâtre	
Portes coupe-feu	Joint	
	Bois - Bois-ciment	
	Ardoises (bois-ciment)	
	Ardoises (bois-ciment)	
	Accessoires de couverture (bois-ciment)	
	Accessoires de couverture (bois-ciment)	
	Bandes et bitumes	
Barrages et Sepas légers	Plâtre (bois-ciment)	
	Ardoises (bois-ciment)	
	Ardoises (bois-ciment)	
	Panneaux (bois-ciment)	
	Panneaux (bois-ciment)	
	Conduits d'eau	
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau terre en enduit-ciment	
	Conduits de fumée en enduit-ciment	

Constat de repérage Amiante n° 163914



Amiante

Localisation	Description
RDC - Appartement 2 - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 C : Plâtre et Peinture Mur D, E : Plâtre et Peinture Mur 1 B : Pierre Mur F : Pierre Mur 2 B, C : Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Vernis Plafond : Poutres bois Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 F : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets F : Bois et Peinture
RDC - Appartement 2 - Toilettes	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
RDC - Appartement 2 - Salle d'eau	Sol : Plastique Mur A, B, G, H, I : Plâtre et Peinture Mur C, D, E, F : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
RDC - Appartement 2 - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture Porte fenêtre 1 C : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
RDC - Appartement 2 - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture Porte fenêtre 1 C : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
RDC - Appartement 2 - Dégagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Carrelage

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/09/2016

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/08/2016

Heure d'arrivée : 10h00

218

Constat de repérage Amiante n° 163914



Durée du repérage : 01 h 00

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDIL
ZAC PA 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09 72 54 12 41
SIRET 510 020761 019 - APE 7120B

2016

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 163914

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

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

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

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

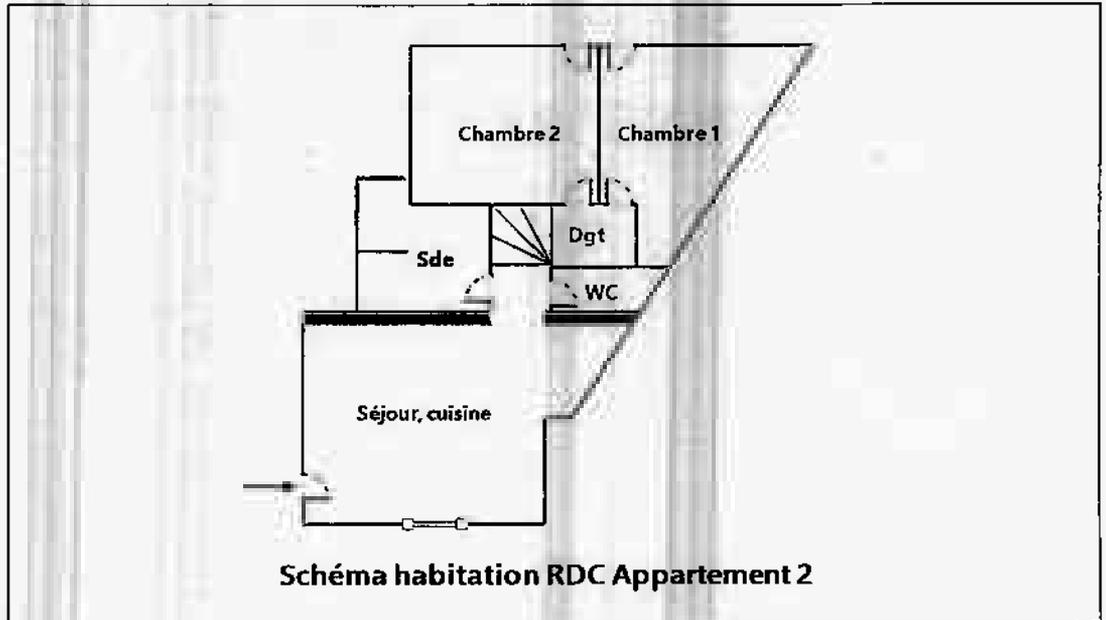
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Caractéristiques 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	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.

22

Constat de repérage Amiante n° 163914



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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

1) 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

222

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) Dangereusité 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.

223

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

224



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 0019 - APE 7120B

Numéro de dossier : 1630716
Norme méthodologique employée : NF C 15-100 (sur déclaration de l'intéressé)
Date du repérage : 04/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Désignation du ou des bien(s) : Appartement n°2, RDC, porte droite
Périmètre de repérage : Un appartement situé au rez de chaussée d'un immeuble hors copropriété.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : Avant 1949
Année de l'installation : Avant 1949
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

1/5
Rapport du :
04/08/2016

225

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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 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 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
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 et le 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

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C:	Motifs
Néant		

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

G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

297

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)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 04/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDII
ZAC PA 20
255, rue Claude
34080 NIMES
TÉL. : 09.72.54.12.41
SIRET 510 019 - APE 7120H

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 privilège, 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.

228

J. - Informations complémentaires

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Rapport de diagnostic immobilier - 30900 Nîmes - Appartement

Numéro de dossier : **163914**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **04/08/2016**
Durée du repérage : **01 h 00**

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :Gard
Adresse :236, Route Nationale B6
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : **Appartement n°2, RDC, porte droite**
Périmètre de repérage :Un appartement situé au rez de chaussée d'un immeuble hors copropriété.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET :51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**
Certification de compétence C717 délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013**

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

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

Liste des pièces visitées :

RDC - Appartement 2 - Séjour, cuisine,	RDC - Appartement 2 - Salle d'eau,
RDC - Appartement 2 - Dégageant,	RDC - Appartement 2 - Chambre 1,
RDC - Appartement 2 - Toilettes,	RDC - Appartement 2 - Chambre 2



Etat relatif à la présence de termites n° 163914



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Appartement 2 - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - C - Plâtre et Peinture Mur - D, E - Plâtre et Peinture Mur 1 - B - Pierre Mur - F - Pierre Mur 2 - B, C - Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Vernis Plafond - Poutres bois Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - F - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - F - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Appartement 2 - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Appartement 2 - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Appartement 2 - Salle d'eau	Sol - Plastique Mur - A, B, G, H, I - Plâtre et Peinture Mur - C, D, E, F - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Appartement 2 - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Appartement 2 - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

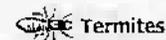
La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

231

Etat relatif à la présence de termites n° 163914

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces, 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) : SCP PRONER et OTT (04.66.67.57.73)

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

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

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

- Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
DC - Appartement 2 - Jour, cuisine	Plafond Poutres bois et Vernis	Indices d'infestation de---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: Trous de sortie (présence faible)

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

232

État relatif à la présence de termites n° 163914



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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA
255, rue Cla
34080 N
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510 19 - APE 7120B

233



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Numéro de dossier : 163914
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 04/08/2016

Adresse du bien immobilier

Département : Gard
Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Réf. cadastrales : B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement
n°2, RDC, porte droite

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP PRONER et OTT
80 rue René Panhard, BP 79041,
30871 NIMES

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 <i>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</i>
L'occupant est :		Le locataire	
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 :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Alain JAUBERT
N° de certificat de certification	C717 n. 20/03/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France
N° de contrat d'assurance	4466073604
Date de validité :	31/12/2016

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	81	29	52	0	0	0
%	100	36 %	64 %	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.

234

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9 Annexes :	11
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	11
9.2 <i>Croquis</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages du rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 04/08/2016 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.

235

Rappel de la commande et des références réglementaires

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 mesure

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		

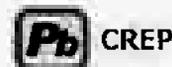
Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	04/08/2016	1 (+/- 0.1)
Étalonnage sortie	106	04/08/2016	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.

236

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163914



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	236, Route Nationale 86 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (parties privatives) Un appartement situé au rez de chaussée d'un immeuble hors copropriété.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement n°2, RDC, porte droite Section cadastrale B, Parcelle numéro 234,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/08/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

RDC - Appartement 2 - Séjour, cuisine,
RDC - Appartement 2 - Dégagement,
RDC - Appartement 2 - Toilettes,

RDC - Appartement 2 - Salle d'eau,
RDC - Appartement 2 - Chambre 1,
RDC - Appartement 2 - Chambre 2

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.

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).

237

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

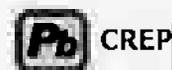
Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche 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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163914



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 - Appartement 2 - Séjour, cuisine	21	8 (38 %)	13 (62 %)			
RDC - Appartement 2 - Dégagement	8	3 (37.5 %)	5 (62.5 %)			
RDC - Appartement 2 - Toilettes	12	6 (50 %)	6 (50 %)			
RDC - Appartement 2 - Salle d'eau	14	6 (43 %)	8 (57 %)			
RDC - Appartement 2 - Chambre 1	14	3 (21 %)	11 (79 %)			
RDC - Appartement 2 - Chambre 2	12	3 (25 %)	9 (75 %)			
TOTAL	81	29 (36 %)	52 (64 %)			

RDC - Appartement 2 - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carréage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
4	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
5	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
6	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
8	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
9	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-	B	Mur 1	Pierre	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	Pierre	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur 2	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
11		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
12		Plafond	Poutres bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	

239

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163914



13		Plafond	Poutres bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
		Plafond	Poutres bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
			Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
14	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois		partie basse	<1,0		0	
15	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
16	F	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
17	F	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
18	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
19	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
20	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
21	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
22	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
23	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
24	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
25	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
26	F	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
27	F	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

RDC - Appartement 2 - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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
28	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
29	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
30	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
31	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
32	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
33	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
34		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
35	O	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
36	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
37	E		Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

RDC - Appartement 2 - Toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
38	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
39	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
40	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
41	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
42		Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
43	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
44	D		Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
45	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
	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
	O	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
46	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
47	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
48	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

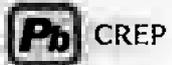
RDC - Appartement 2 - Salle d'eau

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
50		Sol		Plastique	mesure 1	<1,0		0	
51		Sol		Plastique	mesure 1	<1,0		0	
52	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
53	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
54	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
55			Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
56	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
57	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
58	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
59	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
60	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
61		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation

240

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163914



	D	Mur	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	E	Mur	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	F	Mur	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
62	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	Absence de revêtement
63	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
64	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
65	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

RDC - Appartement 2 - 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 UC	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
66	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
67	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
68	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
69	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
70	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
71	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
72	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
73	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
74	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
75	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
76	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
77	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		P-niches	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
78	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
79	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
80	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
81	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
82	C	Porte fenêtre 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
83	C	Porte fenêtre 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
84	C	Huisserie Porte fenêtre 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
85	C	Huisserie Porte fenêtre 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
86	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
87	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

RDC - Appartement 2 - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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 UC	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
88	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
89	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
90	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
91	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
92	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
93	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
94	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
95	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		P-niches	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
96	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
97	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
98	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
99	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
100	C	Porte fenêtre 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
101	C	Porte fenêtre 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
102	C	Huisserie Porte fenêtre 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
103	C	Huisserie Porte fenêtre 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
104	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
105	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

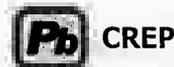
6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

Nombre d'unités de diagnostic	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
	81	29	52	0	0	0
%	100	36 %	64 %	0 %	0 %	0 %

241



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

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) : SCP PRONER et OTT (04.66.67.57.73)

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

242

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163914



Remarque : Néant

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

Fait à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC Parc 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - 09.72.54.12.41
SIRET 510 019 019 - APE 7120B

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 réglementations 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 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

243

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163914



Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4, 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 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 mesures particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction 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 ;
- 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 la 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.231-7-8 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

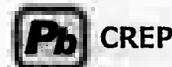
Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !

244

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163914



- 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.

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'écailent 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 touchés.

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.
- Lutez 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, nettoyez 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.

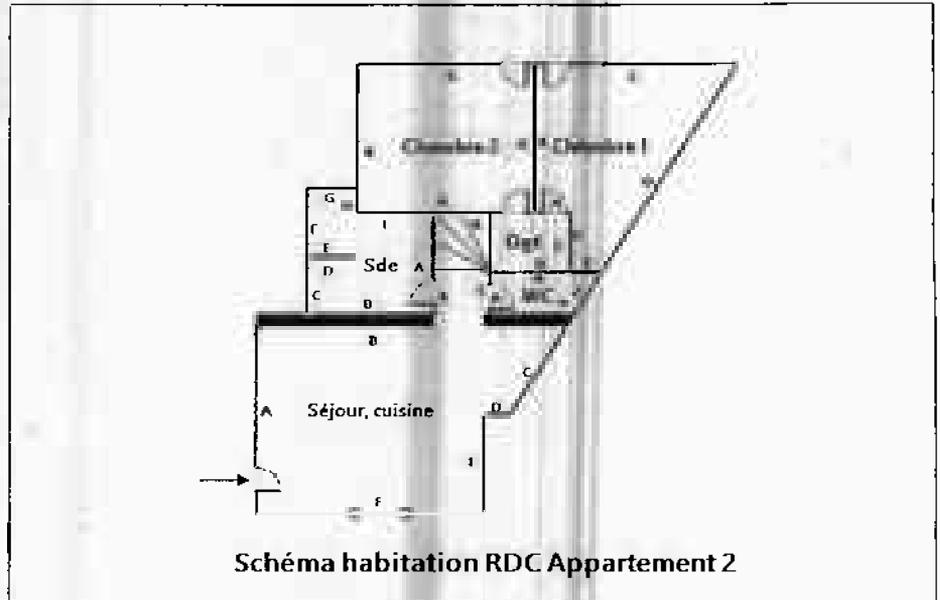
Si vous êtes enceinte :

- **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.

2451

9.2 Croquis



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

246



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0253 du 22/11/2011 mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune, code postal

236, Route Nationale 86 (Références cadastrales : B n°234)
30210 SAINT BONNET DU GARD

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

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

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

Copie de l'Arrêté Préfectoral

Copie du Dossier communal d'information

Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui non

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

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

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

Effet thermique Effet de succion Effet toxique

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés oui non

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

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

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

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

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

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

Vendeur/bailleur - co-vendeur/co-bailleur

8. Vendeur - Bailleur - Nom prénom

9. Acquéreur - Locataire - Nom prénom

10. Date à Nîmes le 04/08/2016

à payer la mention inuite

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 concernent le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement
En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

247

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet où certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-6-1 du code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposé tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

248



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territoriale Urbanisme et Risques

Cellule Culture du Risque

Réf. :

Affaire suivie par : Hervé Faucher

☎ 04 66 82 82 24

Mél herve.faucher@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0253

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

Le Préfet du Gard

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD 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.

249

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'Etat 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

250



LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

**INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD**

Commune de SAINT-BONNET-OU-GARD

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

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-OU-GARD.

Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 - Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	OUI
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	NON
	Modifié	NON

PPRn Communal - BV Gardon Aval prescrit le 20/11/13 - aléa : inondation

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

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité Modérée (1,1 m/s² =< accélération < 1,6 m/s²)

Pièces jointes

Cartographie

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

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

251



LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Saint-Bonnet-du-Gard

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://mairiedesaintbonnet.gard.fr/>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/07/1998	29/07/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/1998	29/07/1998
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002

NOTA

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

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

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Informations-Acqueurs-Locataires-IAL/ Liste-des-communes>

252



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives)
Année de construction : Avant 1949
Adresse : 236, Route Nationale 86,
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Détail : Appartement n°3, 1er étage, porte gauche

Désignation du Propriétaire :
Nom :
Adresse :

Désignation du donneur d'ordre :
Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES
Qualité : Huissier de justice

Usage constaté :
Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage
d'un immeuble.

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

Détails de la mission :
Reperage effectué le : 04/08/2016
Rapport rédigé le 04/08/2016 à Nîmes

Description générale du bien



253

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle	Conclusion
 Mesurage	Superficie habitable totale : 57,68 m ²
 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 une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
 ERNMT	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 réglementation parasismique 2011

Réserves :

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

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

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

254

Votre Agent Général
Mme PASTRE-JEANET Valérie
8 Bd du Riverain
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeanet@axa.fr
ORIAS N° 08041300



N° ORIAS *** Failure evaluating
expression: « Num_Information » ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Votre contrat
Responsabilité civile

Votre attestation Responsabilité civile

Date du courrier
6 Janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

SARL EDIL
LE ROBERVAL II
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 4466073604 souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 janvier 2016

Pour l'assureur
Votre Agent Général

AXA ASSURANCES

SARL EDIL
LE ROBERVAL II
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

SAN

AXA France Iard Société
AXA France Vie Société Anonyme
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la Vie et de Coassurance à cotisations fixes - Siren 353 437 243
Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex - Enregistrements faits par le code des assurances

1/1

255

G6733





EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Numéro de dossier : 163915
Date du repérage : 04/08/2016

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :Gard
Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°3, 1er étage, porte gauche
Périmètre de repérage :Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble.

B - Désignation du client

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

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 :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 57,68 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.

257

Attestation de superficie n° 163915**E - Détail des pièces**

Pièces visitées	Surface habitable
1er étage - Appartement 3 - Séjour	20,54
1er étage - Appartement 3 - Cuisine	10,56
1er étage - Appartement 3 - Toilettes	1,31
1er étage - Appartement 3 - Salle d'eau	2,91
1er étage - Appartement 3 - Chambre 1	11,86
1er étage - Appartement 3 - Chambre 2	10,50

Fait à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDH
ZAC PA 200
255, rue Cl
34080
Tél. : 09.72.5
SIRET 510 0019 - APE 7120B

258



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Diagnostic de performance énergétique

N° : 163915
 Valable jusqu'au : 03/08/2026
 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
 Année de construction : Avant 1948
 Surface habitable : 57,68 m²
 Adresse : 236, Route Nationale 86, Appartement n°3, 1er étage 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD

Propriétaire :
 Nom :
 Adresse :

Date (visite) : 04/08/2016
 Diagnostiqueur : Alain JAUBERT
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013
 Signature :

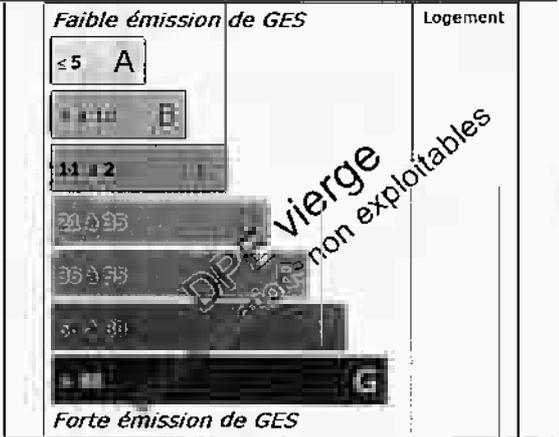
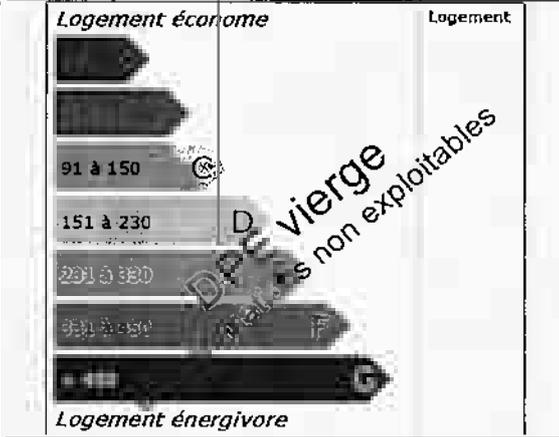
EDIL
 ZAC PA 2000
 255, rue Claude François
 34080 Montpellier
 Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 0019 - APE 7120B

Consommations annuelles par énergie

Consommation annuelle de gaz naturel (en kWh) :
 Consommation annuelle de gaz naturel (en kWh) :
 Consommation annuelle de gaz naturel (en kWh) :

Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
 Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre
 (GES)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
 Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



259

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond sur solives bois donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois double vitrage avec volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Plancher bois sur solives bois donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .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.

260

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, réglez 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 programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

261

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 par des émetteurs plus récents	Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrier dans un coffre pour le masquer.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaud sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%

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, décret 2006-1853, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. 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)

262



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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



Numéro de dossier : 1639151
Date du repérage : 04/08/2016

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°3, 1er étage, porte gauche
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (parties privatives)
Année de construction : Avant 1949

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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 :	04/08/2016, remis au propriétaire le 04/08/2016
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

263



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.

264

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Flochage, Coloriage, Feux pleffonds	Colorif Feux pleffonds
Enduits	Enduits
Murs, Cloisons "en creux" et Plafonds (plâtre, plâtre et isolants)	Murs (creux) Plafonds
Cloisons (légères et perforées), Gaines et Coffres ventilateurs	Coffres Passerelles cloisons
Plafonds, Plafonds et Chapeaux, Gaines et Coffres mécaniques	Passerelles coffres ou vitrés
Chapeaux / volées coupe-foie	Recherches
Portes coupe-foie	Jointes
Vide-crochets	Crochets
Toitures	Plancher Poutres Aucunes Accessoires de couverture (bois-ciment)
Bardages et façade légère	Aucunes (bois-ciment) Passerelles (bois-ciment) Passerelles (bois-ciment)
Crochets en toiture et façade	Crochets (bois-ciment) Crochets (bois-ciment)

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

- | | |
|--|--|
| 1er étage - Appartement 3 - Séjour, | 1er étage - Appartement 3 - Salle d'eau, |
| 1er étage - Appartement 3 - Cuisine, | 1er étage - Appartement 3 - Chambre 1, |
| 1er étage - Appartement 3 - Toilettes, | 1er étage - Appartement 3 - Chambre 2 |

265

Localisation	Description
1er étage - Appartement 3 - Cuisine	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C : Plâtre et Peinture Mur D, E, F : Plâtre et Peinture Mur 2 A, B, C : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
1er étage - Appartement 3 - Toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
1er étage - Appartement 3 - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur B : Plâtre et Peinture Mur 1 C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 A, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
1er étage - Appartement 3 - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur B : Pierre Mur C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
1er étage - Appartement 3 - Chambre 2	Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture Garde corps C : Métal et Peinture
1er étage - Appartement 3 - Séjour	Sol : Carrelage Mur A : Pierre Mur B : Plâtre et Peinture Mur C : Pierre Mur D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois, Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture Garde corps B : Métal et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/09/2016

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/08/2016

266

Constat de repérage Amiante n° 163915

Heure d'arrivée : 11 h 00
 Durée du repérage : 01 h 00

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
 ZAC PA 200
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELIER
 Tél. : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 0019 - APE 7120B

267

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 163915

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

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

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

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

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

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

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

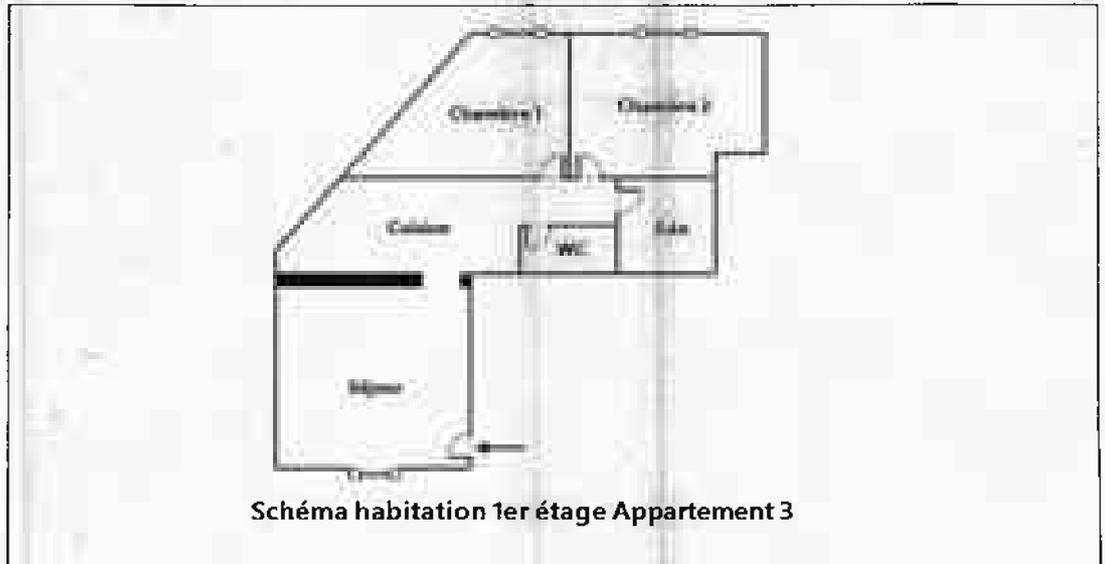
Sommaire des annexes

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**

268

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	PROFONDITEUR DE CONSERVATION	DATE DE PRÉLÈVEMENT	REMARQUES

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

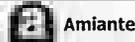
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

269

Constat de repérage Amiante n° 163915



contenant de l'amiante.		
-------------------------	--	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

1) 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'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

270

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'empoùssièrement 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'empoùssièrement 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'empoùssièrement 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 de tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux 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.

271

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

ETAT DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE HABITÉ

Numéro de dossier : **163915**
Norme méthodologique employée : **AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)**
Date du repérage : **04/08/2016**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **236, Route Nationale 86**
Commune : **30210 SAINT-BONNET-DU-GARD**
Références cadastrales : **B n°234**
Désignation du ou des bien(s) : **Appartement n°3, 1er étage, porte gauche**
Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble.**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction du bien : **Avant 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Inconnu**

B - Désignation du client

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François**
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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.

274

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
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 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
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

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

275

G3. - 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)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 04/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 2
255, rue Cl
34080 M
Tél : 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 761 00 - APE 7120B

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.

276



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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



Numéro de dossier : 183915
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 04/08/2016
Durée du repérage : 01 h 00

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :Gard
Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°3, 1er étage, porte gauche
Périmètre de repérage :Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET :51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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

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

Liste des pièces visitées :
1er étage - Appartement 3 - Séjour, 1er étage - Appartement 3 - Cuisine, 1er étage - Appartement 3 - Toilettes,
1er étage - Appartement 3 - Salle d'eau, 1er étage - Appartement 3 - Chambre 1, 1er étage - Appartement 3 - Chambre 2

278

Etat relatif à la présence de termites n° 163915



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Appartement 3 - Séjour	Sol - Carrelage Mur - A - Pierre Mur - B - Plâtre et Peinture Mur - C - Pierre Mur - D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois, Bois et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - B - Bois et Peinture Garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 3 - Cuisine	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C - Plâtre et Peinture Mur - D, E, F - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, B, C - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 3 - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 3 - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur 1 - A - Plâtre et Peinture Mur - B - Plâtre et Peinture Mur 1 - C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 3 - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur - B - Pierre Mur - C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 3 - Chambre 2	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, 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.

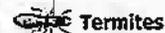
La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **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 flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

279

Etat relatif à la présence de termites n° 163915



Les termites arboricole, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : 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) : SCP PRONER ET OTT (04.66.67.57.73)

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

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

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

I - Constatations diverses :

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

980

Etat relatif à la présence de termites n° 163915



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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA
255, rue Cl
34080 N
Tél. : 09.72.5... 72.54.12.41
SIRET 510... 019 - APE 7120B



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Numéro de dossier : 163915
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 04/08/2016

Adresse du bien immobilier

Département : Gard
 Adresse : 236, Route Nationale 86
 Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
 Réf. cadastrales : B n°234
 Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement
 n°3, 1er étage, porte gauche

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
 SCP PRONER et OTT
 80 rue René Panhard, BP 79041,
 30971 NIMES

Propriétaire :

Le GREP 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 <i>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 GREP</i>
L'occupant est :		Le locataire	
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 :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Alain JAUBERT
N° de certificat de certification	C717 W 20/03/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France
N° de contrat d'assurance	4466073604
Date de validité :	31/12/2016

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	79	19	60	0	0	0
%	100	24 %	76 %	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.

282

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	9
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	9
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 <i>Textes de référence</i>	11
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9 Annexes :	12
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	12
9.2 <i>Croquis</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 04/08/2016 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.

783



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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/cm ²)
Étalonnage entré	1	04/08/2016	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	122	04/08/2016	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.

284

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163915



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	236, Route Nationale 86 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (parties privatives) Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement n°3, 1er étage, porte gauche Section cadastrale B, Parcelle numéro 234
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/08/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

1er étage - Appartement 3 - Séjour,
1er étage - Appartement 3 - Cuisine,
1er étage - Appartement 3 - Toilettes,

1er étage - Appartement 3 - Salle d'eau,
1er étage - Appartement 3 - Chambre 1,
1er étage - Appartement 3 - Chambre 2

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.

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).

285

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 :

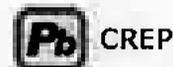
- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre 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.

286

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163915



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
1er étage - Appartement 3 - Séjour	16	3 (19 %)	13 (81 %)			
1er étage - Appartement 3 - Cuisine	12	5 (42 %)	7 (58 %)			
1er étage - Appartement 3 - Toilettes	9	2 (22 %)	7 (78 %)			
1er étage - Appartement 3 - Salle d'eau	12	5 (42 %)	7 (58 %)			
1er étage - Appartement 3 - Chambre 1	14	3 (21 %)	11 (79 %)			
1er étage - Appartement 3 - Chambre 2	16	1 (6 %)	15 (94 %)			
TOTAL	79	19 (24 %)	60 (76 %)			

1er étage - Appartement 3 - Séjour

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Catrotage	Non mesurée	-		NM	Partie non visitée par la réglementation
1	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	B	Mur	Plâtre	Peinture	parce basse (< 1m)	<1,0		0	
3	B	Mur	Plâtre	Peinture	parce basse (< 1m)	<1,0		0	
4	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
5	D	Mur	Plâtre	Peinture	parce basse (< 1m)	<1,0		0	
6	D	Mur	Plâtre	Peinture	parce basse (< 1m)	<1,0		0	
7		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
8		Plafond	Poutres bois, Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
9		Plafond	Poutres bois, Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
10		Plinthe	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
11		Plinthe	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

287

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163915



12	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
13	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
14	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
15	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
16	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
17	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
18	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
19	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
20	A		Bois	Peinture	partie basse (< 1m)		0	
21	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
22	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
23	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
24		Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
25	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
26	B	Garde corps	Métal	Peinture		<1,0	0	
27	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	

1er étage - Appartement 3 - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carréage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
28	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
29	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
30	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
31	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
32	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
33	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
34	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
35	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
36	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
37	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
38	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
39	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
	A	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	B	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	C	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
40		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
41		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
		Plymbo	Carréage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

1er étage - Appartement 3 - Toilettes

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carréage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
42	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
43	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
44	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
45	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
46	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
47	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
48		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
49	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
50		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
51		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
		Plymbo	Carréage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
52	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
53	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
54	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
55	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	

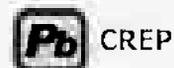
1er étage - Appartement 3 - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carréage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
56	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
57	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
58	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
59	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
60	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
61	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
62	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
63	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
	A	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation

988

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163915



N°	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur 2	Pierre <td>Faïence <td>Non mesurée</td> <td></td> <td>NM</td> <td>Partie non visée par la réglementation</td> </td>	Faïence <td>Non mesurée</td> <td></td> <td>NM</td> <td>Partie non visée par la réglementation</td>	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
64		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
65		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
		Plinthes	Carréglage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
66	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
67	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
68	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
69	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	

1er étage - Appartement 3 - 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 LO	Observation
				Carréglage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
70	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
71	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	B	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
72	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
73	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
74	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
75		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
76		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
77		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
		Plinthes	Carréglage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
78	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
79	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
80	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
81	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
82	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
83	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
84	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
85	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
86	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
87	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
88	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
89	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
90	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
91	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

1er étage - Appartement 3 - Chambre 2

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 LO	Observation
92	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
93	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
94	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
95	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
96	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
97	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
98	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
99	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
100	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
101	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
102	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
103	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
104		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
105		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
		Plinthes	Carréglage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
106	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
107	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
108	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
109	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
110	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
111	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
112	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
113	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
114	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
115	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
116	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
117	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
118	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
119	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
120	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
121	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

289

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	79	19	60	0	0	0
%	100	24 %	76 %	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

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) : SCP PRONER et OTT (04.66.67.57.73)

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.

990

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 Bonnel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 200
255, rue Claude François
34080 Montpellier
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510 0019 - APE 7120B

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.

291

8 Information sur les principales réglementations 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 août 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 cancérigènes, 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 ;
- 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 (Equipements 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>

9924

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163915



- 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.

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 touchés.

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.
- Lutte 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, nettoyez 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 .

293

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163915



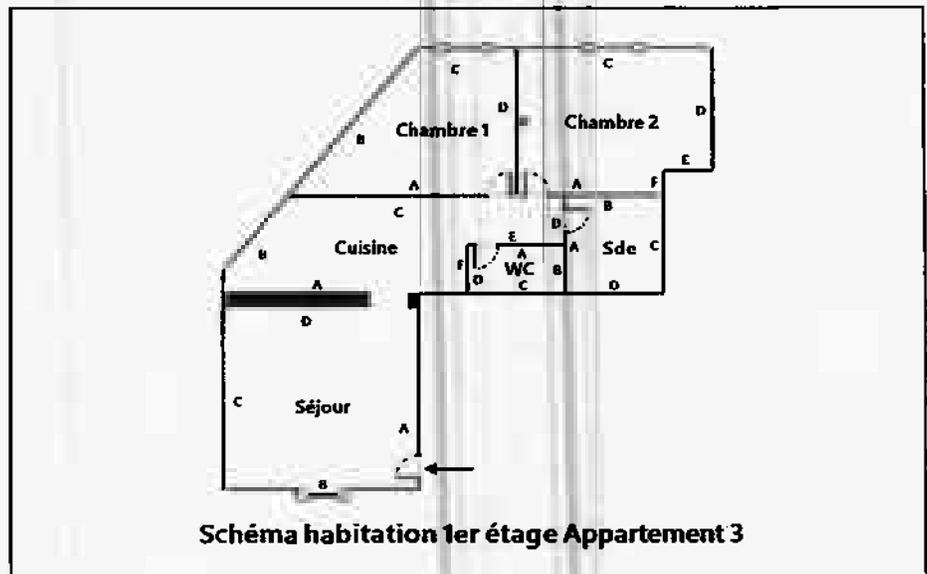
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement 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



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

994



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0253 du 22/11/2011 n° 3 à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune Code postal

236, Route Nationale 86 (Références cadastrales : B n°234)
30210 SAINT BONNET DU GARD

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avant-pente

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Seisme

Volcan

Autre

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

Copie de l'Arrêté Préfectoral

Copie du Dossier communal d'Information

Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR natu

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain

Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

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

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

oui non

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

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

oui non

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés

oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte zone 5

modérée zone 4

modérée zone 3

faible zone 2

très faible zone 1

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

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

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

oui non

vendeur/bailleur - acq. ou bail/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date

Nîmes

le 04/08/2016

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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

295

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

Il s'agit de la transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et R563-8-1 du code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.

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

L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

— lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;

— lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur - 75302 PARIS 07 SP - standard 01 42 19 20 21
www.milod.developpement-durable.gouv.fr

796



Liberté - Égalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territoriale Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque

ARÉ :
Affaire suivie par : Hervé Favier
☎ 04 66 62 62 24
Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0253

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD 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.

997

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'Etat 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

998



PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

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

La présente information, mentionnée au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD.

Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 – Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	OUI
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	NON
	Modifié	NON

PPRn Communal – BV Gardon Aval prescrit le 28/11/13 - aléa : inondation

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

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité Modérée (1,4 ms⁻² <= accélération < 1,6 ms⁻²)

Pièces jointes

Cartographie

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

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

299



LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Saint-Bonnet-du-Gard

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://la-commune.prim.net/>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/07/1998	29/07/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/1998	29/07/1998
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002

NOTA

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

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

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Informations-Acqueurs-Locataires-IAL/ Liste-des-communes>

300



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

N° 63916

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (parties privatives)
Année de construction : Avant 1949
Adresse : 236, Route Nationale 86,
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Détail : Appartement n°4, 1er étage, porte droite

Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage
d'un immeuble hors copropriété.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom: Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 04/08/2016
Rapport rédigé le 04/08/2016 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 78041,
30971 NIMES
Qualité : Huissier de Justice

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

 Contrôle	Conclusion
 Mesurage	Superficie habitable totale : 57,51 m ²
 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 une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
 Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
 ERNMT	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 réglementation parasismique 2011

Reserves :

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

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

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

302

Votre Agent Général
Mme PASTRE-JEANTET Valérie
8 Bd du Riverein
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeantet@axa.fr
ORIAS N° 08041300



N° ORIAS *** Failure evaluating
expression: <num_intermediation> ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Votre contrat
Responsabilité civile

Votre attestation Responsabilité civile

Date du courrier
6 janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

SARL EDIL
LE ROBERVAL II

45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 4466073604 souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 janvier 2016

Pour l'assureur
Votre Agent Général

AXA ASSURANCES

AGENCE PASTRE-JEANTET

8 Bd du Riverein

34560 POUSSAN

04 67 78 30 96

04 67 78 95 30

agence.pastrejeantet@axa.fr

AXA France IARD Société

AXA France Vie Société anonyme

AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle

AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur le vie et de capitalisation à cotisations fixes

Ségers sociaux : 313 Terrasse de l'Arche, 92127 Nanterre Cedex - Entreprise régie par le code des assurances

020 0000 - 773 000 000 AXA

AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur le vie et de capitalisation à cotisations fixes - Siren 353 451 245

Ségers sociaux : 313 Terrasse de l'Arche, 92127 Nanterre Cedex - Entreprise régie par le code des assurances

1/1

3031

Certificat N° C0717
Monsieur Alain JAUBERT

cofrac



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

ACCREDITATION
 N° 4488
 PORTÉE
 DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

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

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 20/03/2013 au 18/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 23/05/2013 au 12/06/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'habilitation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 13/06/2013 au 22/05/2018	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'habilitation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures de gaz	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures d'électricité	certificat valide du 19/12/2013 au 18/12/2018	Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

304



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

IDENTIFICATION DE L'IMMOBILISÉ

Numéro de dossier : 14-0114
Date du repérage : 04/08/2016

A - Désignation du ou des bâtiments

Département : Gard
Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°4, 1er étage, porte droite
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble hors copropriété.

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numero SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numero de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 57,51 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.

305

Attestation de superficie n° 163916

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable
1er étage - Appartement 4 - Séjour, cuisine	25,06
1er étage - Appartement 4 - Dégagement	3,30
1er étage - Appartement 4 - Toilettes	1,40
1er étage - Appartement 4 - Salle de bain	3,81
1er étage - Appartement 4 - Chambre 1	12,91
1er étage - Appartement 4 - Chambre 2	11,03

Fait à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

~~EDF
ZAC PA 200
255, rue Charles de Gaulle
34080 Nîmes
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510 019 7120B - APE 7120B~~

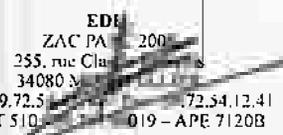
306



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

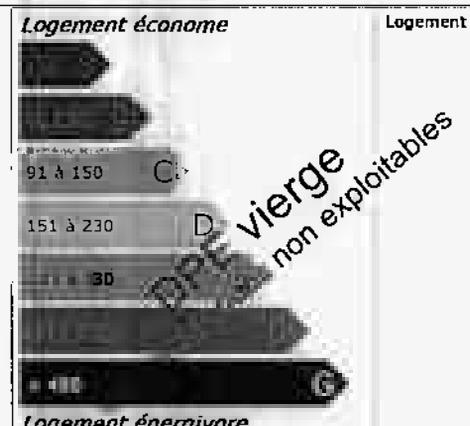
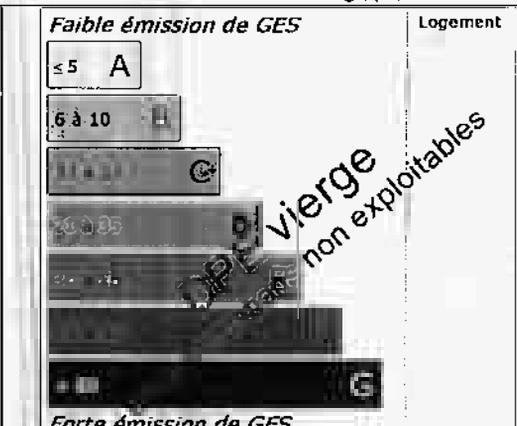
45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

Diagnostic de performance énergétique

N° : 163916 Valable jusqu'au : 03/08/2026 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... Avant 1948 Surface habitable : 57,51 m ² Adresse : 236, Route Nationale 86, Appartement n°4, 1er étage 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD	Date (visite) : 04/09/2016 Diagnosticteur : Alain JAUBERT Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013 Signature :  EDE ZAC PA 2000 255, rue Claude François 34080 Montpellier Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41 SIRET 510 019 019 - APE 7120B
Propriétaire : Nom : Adresse :	

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostic de performance énergétique a pour objet de mesurer et d'évaluer les consommations d'énergie primaire des bâtiments existants.

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions 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 _{eqCO2} /m ² .an
<p>Logement économe</p>  <p>Logement énergivore</p>	<p>Faible émission de GES</p>  <p>Forte émission de GES</p>

307

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	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .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'arrêt 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.

308

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

Bureautique/audiovisuel :

- 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++,...).

309

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 par des émetteurs plus récents	Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour le masquer.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%

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, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. 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)

319



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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



Numéro de dossier : **163916**
Date du repérage : **04/08/2016**

Désignation du ou des bâtiments

Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : **Appartement n°4, 1er étage, porte droite**
Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble hors copropriété.**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (parties privatives)**
Année de construction :Avant 1949

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET :61002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance :AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013**

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 : 04/08/2016, remis au propriétaire le 04/08/2016
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

1/10
Rapport du :
04/08/2016

311

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 le 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.

312

Localisation	Description
1er étage - Appartement 4 - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A : Pierre Mur 1 B, C : Plâtre et Peinture Mur D, E, F, G : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois, Bois et Peinture Fenêtre 1 G : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets G : Bois et Peinture
1er étage - Appartement 4 - Dégagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
1er étage - Appartement 4 - Toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles polystyrène Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
1er étage - Appartement 4 - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Mur 2 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
1er étage - Appartement 4 - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles polystyrène Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
1er étage - Appartement 4 - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles polystyrène Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/09/2016
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/08/2016
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

314

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

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 04/08/2016

Par **Alain JAUBERT** :

EDIL
 ZAC PA 200
 255, rue Clémentis
 34080
 Tél. : 09.72.51.72.51 (72.54.12.41)
 SIRET 510 0019 - APE 7120B

315

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 163916

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

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

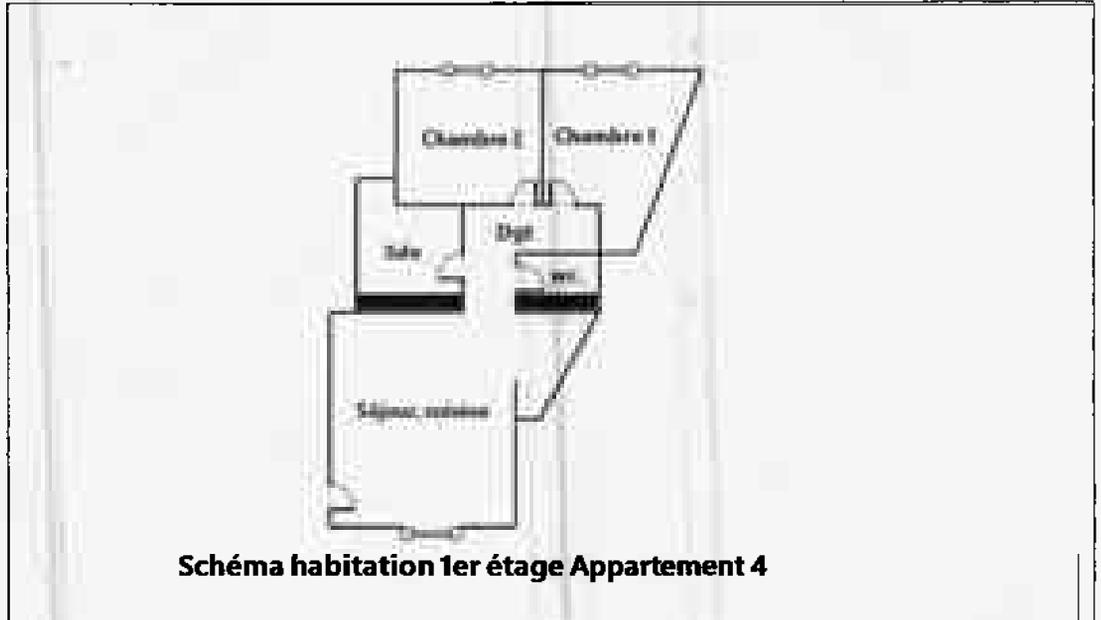
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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**

316

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouvert(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par	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.

317

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

1) 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

318

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.

11) 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.

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

319

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. 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 amiante 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.

320



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Établissement : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc - IPE (certifié)

Numéro de dossier : **163916**
Norme méthodologique employée : **AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)**
Date du repérage : **04/08/2016**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **236, Route Nationale 86**
Commune : **30210 SAINT-BONNET-DU-GARD**
Références cadastrales : **B n°234**
Désignation du ou des bien(s) : **Appartement n°4, 1er étage, porte droite**
Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble hors copropriété.**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction du bien : **Avant 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Inconnu**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AJAIN JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc**
Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François**
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

1/5
Rapport du :
04/08/2016

321

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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 electricien 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 electricien 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.

322

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
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

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

323

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)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 04/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDJ

ZAC PA 20

255, rue Cls

34090 A

Tél. : 09 72 54 12 41

SIRET 510 000 000 000 - APE 71200

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 priviège, 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 privées: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée 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.

324

J. - Informations complémentaires

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

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

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

325



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

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

Numéro de dossier : **163916**
 Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
 Date du repérage : **04/08/2016**
 Durée du repérage : **01 h 00**

A - Désignation du ou des bâtiments

Département : **Gard**
 Adresse : **236, Route Nationale 86**
 Commune : **30210 SAINT-BONNET-DU-GARD**
 Références cadastrales : **B n° 234**
 Désignation et situation du ou des bien(s) : **Appartement n°4, 1er étage, porte droite**
 Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble hors copropriété.**
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
 Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
 Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER**
 Numéro SIRET : **51002076100019**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
 Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**
 Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013**

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

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

Liste des pièces visitées :
 1er étage - Appartement 4 - Séjour, cuisine, 1er étage - Appartement 4 - Salle de bain,
 1er étage - Appartement 4 - Dégagement, 1er étage - Appartement 4 - Chambre 1,
 1er étage - Appartement 4 - Toilettes, 1er étage - Appartement 4 - Chambre 2

326

Etat relatif à la présence de termites n° 163916



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Appartement 4 Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A - Pierre Mur 1 - B, C - Plâtre et Peinture Mur - D, E, F, G - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois, Bois et Peinture Fenêtre 1 - G - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - G - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 4 - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 4 Toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles polystyrène Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 4 - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 4 Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles polystyrène Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 4 - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles polystyrène Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,

327

- 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 1.0 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 boiserles 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) : **SCP PRONER ET OTT (04.66.67.57.73)**
- Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

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

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

I - Constatations diverses :

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

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 faut réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

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

328

Etat relatif à la présence de termites n° 163916



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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 200
255, rue Cl
34080 N
Tél : 09 72 5 2 54 12 41
SIRET 510 49 - APE 7120B

329



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Constat de présence ou absence de plomb (CREP)

Numéro de dossier : 163916
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 04/08/2016

Adresse du bien immobilier

Département : Gard
 Adresse : 236, Route Nationale 86
 Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
 Réf. cadastrales : B n° 234
 Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement
 n°4, 1er étage, porte droite

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
 SCP PRONER et OTT
 80 rue René Panhard, BP 79041,
 30971 NIMES

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 <i>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</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Alain JAUBERT
N° de certificat de certification	C717 w 20/03/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France
N° de contrat d'assurance	4466073604
Date de validité :	31/12/2016

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	83	23	60	0	0	0
%	100	28 %	72 %	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.

330

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	9
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	9
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	10
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 <i>Textes de référence</i>	11
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9 Annexes :	12
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	12
9.2 <i>Croquis</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 04/08/2016 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.

331

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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)
Étalonnage entrée	1	04/08/2016	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	122	04/08/2016	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.

332

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163916



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	236, Route Nationale 86 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (parties privatives) Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble hors copropriété.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement n°4, 1er étage, porte droite Section cadastrale B, Parcelle numéro 234.
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/08/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

1er étage - Appartement 4 - Séjour, cuisine, 1er étage - Appartement 4 - Salle de bain,
1er étage - Appartement 4 - Dégagement, 1er étage - Appartement 4 - Chambre 1,
1er étage - Appartement 4 - Toilettes, 1er étage - Appartement 4 - Chambre 2

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.

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).

333

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.

334

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
	Non dégradé ou non visible	1
> seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Appartement 4 - Séjour, cuisine	19	4 (21 %)	15 (79 %)			
1er étage - Appartement 4 - Dépagement	8	2 (25 %)	6 (75 %)			
1er étage - Appartement 4 - Toilettes	9	3 (33 %)	6 (67 %)			
1er étage - Appartement 4 - Salle de bain	17	8 (47 %)	9 (53 %)			
1er étage - Appartement 4 - Chambre 1	14	3 (21 %)	11 (79 %)			
1er étage - Appartement 4 - Chambre 2	16	3 (19 %)	13 (81 %)			
TOTAL	83	23 (28 %)	60 (72 %)			

1er étage - Appartement 4 - Séjour, cuisine

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carréage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	
2	B	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
3	B	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
4	C	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
5	C	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
6	D	Mur	Pierre	Peinture	paris basse (< 1m)	<1,0		0	
7	D	Mur	Pierre	Peinture	paris basse (< 1m)	<1,0		0	
8	E	Mur	Pierre	Peinture	paris basse (< 1m)	<1,0		0	
9	E	Mur	Pierre	Peinture	paris basse (< 1m)	<1,0		0	
10	F	Mur	Pierre	Peinture	paris basse (< 1m)	<1,0		0	
11	F	Mur	Pierre	Peinture	paris basse (< 1m)	<1,0		0	

335

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163916



12	G	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
13	G	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	B	Mur 2	Piâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	C	Mur 2	Piâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
14		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
15		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
16		Plafond	Poutres bois, Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
17		Plafond	Poutres bois, Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
18	G	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
19	G	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
20	G	Huissène Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
21	G	Huissène Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
22	G	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
23	G	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
24	G	Huissène Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
25	G	Huissène Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
26	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
27	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
28	A	Huissène Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
29	A	Huissène Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
30	G	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
31	G	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

1er étage - Appartement 4 - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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
32	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
33	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
34	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
35	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
36	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
37	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
38	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
39	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
40	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
41	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
42		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
43		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
		Plinthes	Carrelage	Peinture	Non mesurée			NM	Absence de revêtement

1er étage - Appartement 4 - Toilettes

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
44	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
45	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
46	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
47	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
48	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
50	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
51	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond		Dalles polystyrène	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
52	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
53	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
54	A	Huissène Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
55	A	Huissène Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

1er étage - Appartement 4 - Salle de bain

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
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
56	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
57	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
58	B	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
59	B	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
60	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
61	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
62	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
63	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
64	E	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

336

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163916



65	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
66	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
67	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
	A	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
	B	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
	C	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
	E	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
	F	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
68		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
69		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
70	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
71	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
72	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
73	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	

1er étage - Appartement 4 - 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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
74	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
75	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
76	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
77	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
78	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
79	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
80	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
81	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
		Plafond		Dalles polystyrène	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
82	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
83	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
84	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
85	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
86	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
87	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
88	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
89	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
90	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
91	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
92	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
93	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
94	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
95	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	

1er étage - Appartement 4 - Chambre 2

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
96	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
97	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
98	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
99	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
100	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
101	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
102	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
103	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
104	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
105	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
106	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
107	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
		Plafond		Dalles polystyrène	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
108	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
109	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
110	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
111	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
112	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
113	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
114	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	

337

115	C	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0
118	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0
117	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0
118	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0
119	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0
120	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0
121	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0

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	83	23	60	0	0	0
%	100	28 %	72 %	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

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) : SCP PRONER et OTT (04.66.67.57.73)

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

338

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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA
255, rue Cla
34080 N
Tél : 09.72.5 72.54.12.41
SIRET 510 019 - APE 7120B

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

339

logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales réglementations 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 août 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 cancérigènes, 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 ;
- 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»)

349

- **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.

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.
- Lutte 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, nettoyez 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.

341

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

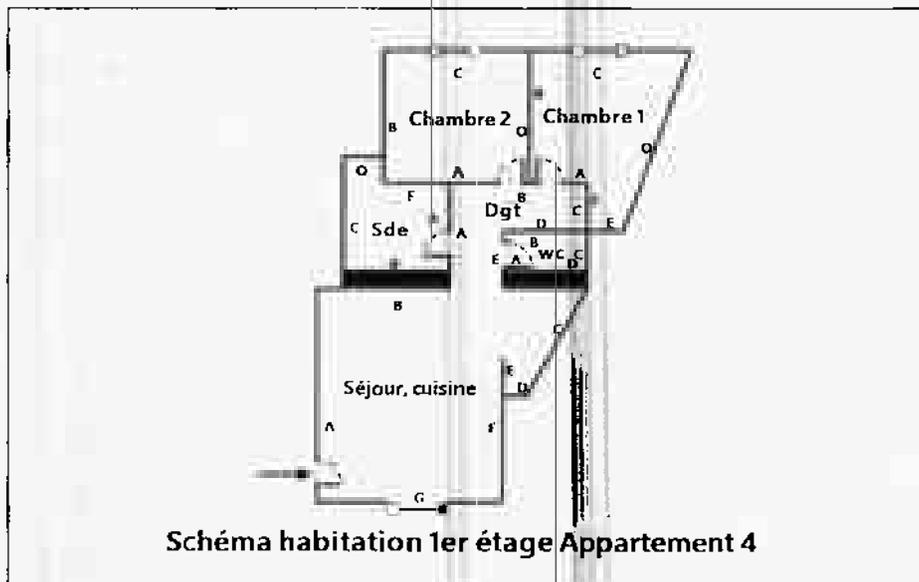


Schéma habitation 1er étage Appartement 4

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

342



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0253 du 22/11/2011 mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

236, Route Nationale 86 (Références cadastrales : B n°234)
30210 SAINT BONNET DU GARD

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

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

Les risques naturels pris en compte sont :

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

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

Copie de l'Arrêté préfectoral

Copie du Dossier communal d'information

Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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

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

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

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain Autre

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

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

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

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

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

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

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

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

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

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

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

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

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

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur Bailleur Nom prénom

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date à Nîmes

04/08/2016

* noter la mention inutile

Attention ! S'il n'imprime pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les clés connues ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerne le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

3h3

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposé tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter ou bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence - situation au regard de ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

344



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territoriale Urbanisme et Risques

Cellule Culture du Risque

Réf. :
Affaire suivie par : Hervé Paviot
tél. 04 66 82.62.24
Mail hervepaviot@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0253

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

Le Préfet du Gard

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD 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.

345

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'Etat 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

346



PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

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

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD.

Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 - Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	OUI
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	NON
	Modifié	NON

PPRn Communal - BV Gardon Aval prescrit le 26/11/13 - aléa : inondation

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

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité Modérée ($1,1 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,6 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :
Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.

347



REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Saint-Bonnet-du-Gard

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://mccommune.prima.net>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/07/1998	29/07/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/1998	29/07/1998
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002

NOTA

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

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

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Informations-Acqueurs-Locataires-IAL/Liste-des-communes>

348



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

UN HUISSIER DE JUSTICE ET UN AGENT DE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives)
Année de construction : Avant 1949
Adresse : 236, Route Nationale 86,
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : 8 n°234
Détail : Appartement n°5, 2ème étage, porte gauche

Usage constaté :
Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage
d'un immeuble hors copropriété.

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

Désignation du Propriétaire :
Nom :
Adresse :

Détails de la mission :
Repérage effectué le : 04/08/2016
Rapport rédigé le 04/08/2016 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :
Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES
Qualité : Huissier de Justice

Description générale du bien



349

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 50,46 m ² Surface annexe totale : 1,42 m ²
	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 une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	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 réglementation parasismique 2011

Reserves :

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

350

Voire Agent Général
Mme PASTREJEANTET Valérie
8 Bd du Riverain
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeantet@axa.fr
ORIAS N° 08041300



N° ORIAS *** Failure evaluating
expression: <Num_Intermediation> ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II

45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Responsabilité civile

Voire attestation Responsabilité civile

Date du courrier
6 janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

**SARL EDIL
LE ROBERVAL II**

**45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES**

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 4466073604 souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 janvier 2016

Pour l'assureur
Voire Agent Général



AXA France IARD Société
AXA France Vie Société Anonyme
AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche, 32727 Nîmes Cedex - Enregistrées régies par le code des assurances

1/1

351

Certificat N° C0717
Monsieur Alain JAUBERT



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualizert.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) :

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 20/03/2013 au 19/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 23/05/2013 au 12/06/2013	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 13/08/2013 au 22/05/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 19/12/2013 au 18/12/2018	Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

352



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

NUMÉRO DE DOSSIER : 161111

Numéro de dossier : 161111
Date du repérage : 04/08/2016

A - Désignation du ou des bâtiments

Département : Gard
Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°5, 2ème étage, porte gauche
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble hors copropriété.

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 50,46 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.

1/2
Rapport du :
04/08/2016

353

Attestation de superficie n° 163917

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
2ème étage - Appartement 5 - Séjour, cuisine	26,08	1,42
2ème étage - Appartement 5 - Salle de bain, toilettes	3,64	0,00
2ème étage - Appartement 5 - Chambre	11,44	0,00
3ème étage - Appartement 5 - Mezzanine	9,30	0,00

Fait à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
 ZAC PA 200
 255, rue Clu is
 34080
 Tél : 09 72.5 72.54.12.4
 SIRET 510 019 - APE 7120B

Le gérant de l'entreprise a déclaré avoir visité les lieux et certifier que les surfaces indiquées dans le présent document sont conformes à la réalité. Il a été constaté que les surfaces indiquées dans le présent document sont conformes à la réalité.

N° de l'acte :
 163917

354



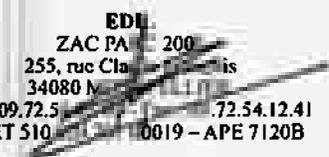
EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

EG. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

N° : 163917
Valable jusqu'au : 03/08/2026
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 50,46 m²
Adresse : 236, Route Nationale 86,
Appartement n°5, 2ème étage
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD

Propriétaire :
Nom :
Adresse :

Date (visite) : 04/08/2016
Diagnosticteur : Alain JAUBERT
Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013
Signature :

EDIL
ZAC PA 2000
255, rue Claude François
34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 0019 - APE 7120B

Consommations annuelles par énergie

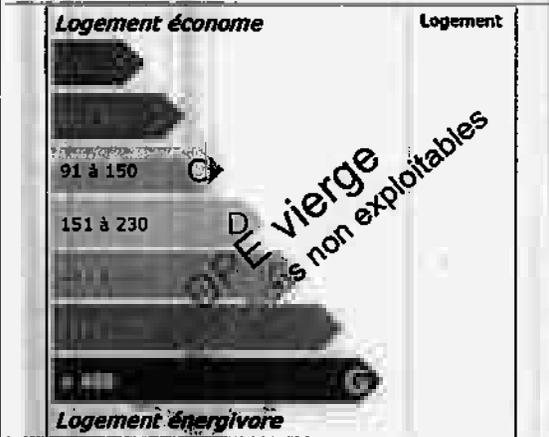
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

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}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an



355

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .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.

356

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

Bureautique/audiovisuel :

- 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++,...).

357

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 par des émetteurs plus récents	<p>Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales.</p> <p>Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encasturer dans un coffre pour le masquer.</p>	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	<p>Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.</p> <p>Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.</p>	
Isolation des murs par l'intérieur	<p>Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur.</p> <p>Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.</p>	30%

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, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. 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_ele.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)

358



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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



Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : [REDACTED]

Désignation du ou des bâtiments

Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°5, 2ème étage, porte gauche
Périmètre de repérage :Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble hors copropriété.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (parties privatives)
Année de construction :Avant 1949

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET :51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance :AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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 :	04/08/2016, remis au propriétaire le 04/08/2016
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

359

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.

360

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

2ème étage - Appartement 5 - Séjour, cuisine,
2ème étage - Appartement 5 - Salle de bain, toilettes,

2ème étage - Appartement 5 - Chambre,
3ème étage - Appartement 5 - Mezzanine

Floccage, Calorifugage, Faux plafonds	Calorifugage Faux plafonds
Murs, Cloisons "en creux" et Plafonds (périphériques et intérieurs)	Enduits peints de plâtre Coffres de plâtre
Cloisons (légères et perforées), Gaires et	Coffres de plâtre
Plafonds, Plafonds et Chape et Plafonds et Coffres Horizontaux	Plafonds collés ou visés
Plafonds et Plafonds et Plafonds	Conduits
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
Portes coupe-feu	Joint
Toitures	Ardoises (forte-ciment) Ardoises de couverture Plancher
Bardages et façades légères	Ardoises (forte-ciment) Panneaux (forte-ciment) Panneaux (forte-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits de fumée en amiante-ciment

361

Localisation	Description
2ème étage - Appartement 5 Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 H : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture Garde corps B, H : Métal et Peinture Escalier H : Bois
2ème étage - Appartement 5 Salle de bain, toilettes	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Planches bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
2ème étage - Appartement 5 Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture Garde corps B : Métal et Peinture
3ème étage - Appartement 5 Mezzanine	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Garde corps A : Bois et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/08/2016
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/09/2016
Heure d'arrivée : 15h00
Durée du repérage : 01 h 00

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

362

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

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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDF
 ZAC PA 200
 255, rue Claude François
 34080
 Tél : 09.72.54.12.41
 SIRET 510020761 - 019 - APE 7120B

363

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 163917

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.

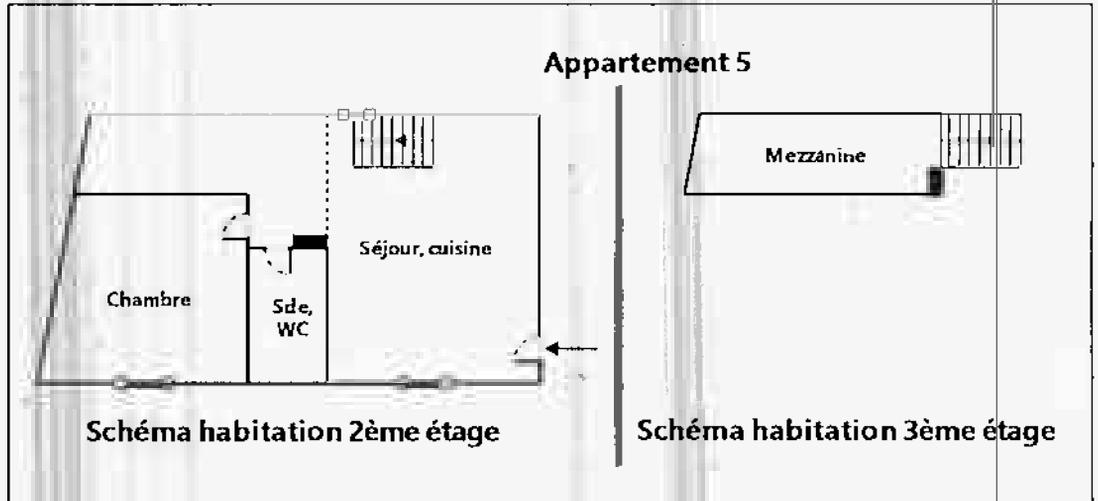
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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**

364

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

365

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

1) 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'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

1) 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.

366

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'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à

367

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 amiante 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.

368



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval « Le Roberval II » 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier

Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41

Email : contact@edil-expertises.com

Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

EDIL - EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

Numéro de dossier : 163917
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 04/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Désignation du ou des bien(s) : Appartement n°5, 2ème étage, porte gauche
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble hors copropriété.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : Avant 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
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

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - 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)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

371

Visite effectuée le : 04/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI

ZAC Parc 2000

355, rue Claude François

34080

Tél. : 09.72.54.12.41

SIRET 510 019 - APE 7120B

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 privilégiée, 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
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.

372

	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.</p> <p>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.</p>
--	---

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

Recommandations

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

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

373



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Expertise immobilière effectuée en vertu de la loi n° 2002-277 du 13 mars 2002 relative au droit de la construction

Numéro de dossier : **163917**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **04/08/2016**
Durée du repérage : **01 h 00**

A - Désignation du ou des bâtiments

Département : Gard
Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : **Appartement n°5, 2ème étage, porte gauche**
Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble hors copropriété.**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER**
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013**

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

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

Liste des pièces visitées :
2ème étage - Appartement 5 - Séjour, cuisine, 2ème étage - Appartement 5 - Chambre,
2ème étage - Appartement 5 - Salle de bain, 3ème étage - Appartement 5 - Mezzanine
toilettes,

Etat relatif à la présence de termites n° 163917



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage - Appartement 5 - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Fenêtre 2 - H - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - B - Bois et Peinture Garde corps - B, H - Métal et Peinture Escalier - H - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Appartement 5 - Salle de bain, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Planches bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Appartement 5 - Chambre	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - B - Bois et Peinture Garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Appartement 5 - Mezzanine	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Garde corps - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

375

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SCP PRONER ET OTT (04.66.67.57.73)**

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

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

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

I - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
2ème étage - Appartement 5 - Séjour, cuisine	Plafond Poutres bois et Peinture	Indices d'infestation de---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: Trous de sortie
2ème étage - Appartement 5 - Chambre	Plafond - Poutres bois et Peinture	Indices d'infestation de---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: Trous de sortie

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.

376

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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA
255, rue Cl
34080
Tél : 09 72 54 12 40 - 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 761 19 - APE 7120U

377



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Numéro de dossier
Norme méthodologique employée
Arrêté d'application
Date du repérage

163917
AFNOR NF X46-030
Arrêté du 19 août 2011
04/08/2016

Adresse du bien immobilier Département : ... Gard Adresse : ... 236, Route Nationale 86 Commune : ... 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD Réf. cadastrales : B n°234 Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°5, 2ème étage, porte gauche	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SCP PRONER et OTT 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES 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 <i>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</i>
L'occupant est :		Le locataire	
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 :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Alain JAUBERT
N° de certificat de certification	C717 - 20/03/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France
N° de contrat d'assurance	4466073604
Date de validité :	31/12/2016

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	64	10	54	0	0	0
%	100	16 %	84 %	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.

378

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références règlementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9 Annexes :	11
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	11
9.2 <i>Croquis</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 04/08/2016 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.

379

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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)
Étalonnage entrée	1	04/08/2016	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	110	04/08/2016	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.

380

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163917



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	236, Route Nationale 86 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (parties privatives) Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble hors copropriété.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement n°5, 2ème étage, porte gauche Section cadastrale B, Parcelle numéro 234,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/08/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités
2ème étage - Appartement 5 - Séjour,
cuisine,
2ème étage - Appartement 5 - Salle de bain,
toilettes,

2ème étage - Appartement 5 - Chambre,
3ème étage - Appartement 5 - Mezzanine

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.

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).

381

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.

382

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
	Non dégradé ou non visible	1
> seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
2ème étage - Appartement 5 - Séjour, cuisine	26	3 (12 %)	23 (88 %)			
2ème étage - Appartement 5 - Salle de bain, toilettes	13	5 (38 %)	8 (62 %)			
2ème étage - Appartement 5 - Chambre	16	2 (12,5 %)	14 (87,5 %)			
3ème étage - Appartement 5 - Mezzanine	9		9 (100 %)			
TOTAL	64	10 (16 %)	54 (84 %)			

2ème étage - Appartement 5 - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zona	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
4	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
6	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
8	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
9	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
10	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
11	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
12	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
13	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
14	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
15	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
16	H	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
17	H	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
18		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
19		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

383

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163917



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
20		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
21		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
22	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	Non mesurée			NM	Absence de revêtement
23	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
24	B	Huissière Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
25	B	Huissière Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
26	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
27	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
28	B	Huissière Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
29	B	Huissière Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
30	H	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
31	H	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
32	H	Huissière Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
33	H	Huissière Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
34	H	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
35	H	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
36	H	Huissière Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
37	H	Huissière Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
38	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
39	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
40	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
41	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
42	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
43	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
44	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
45	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
46	H	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
47	H	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
48	H	Escalier	Bois	Non mesurée				NM	Absence de revêtement

2ème étage - Appartement 5 - Salle de bain, toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
48	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
50	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
51	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
52	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
53	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
54	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
55	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
	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
56		Plafond	Planches bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
57		Plafond	Planches bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
58		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
59		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
		Plinthes	Carrelage	Non mesurée				NM	Absence de revêtement
60	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
61	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
62	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
63	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

2ème étage - Appartement 5 - Chambre

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
64	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
65	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
66	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
67	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
68	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
69	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
70	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
71	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
72		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
73		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
74		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
75		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
		Plinthes	Carrelage	Non mesurée				NM	Absence de revêtement
76	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
77	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

384

78	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
79	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
80	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
81	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
82	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
83	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
84	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
85	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
86	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
87	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
88	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
89	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
90	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
91	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

3ème étage - Appartement 5 - Mezzanine

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
82		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
83		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
84	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
85	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
86	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
87	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
88	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
89	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
100	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
101	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
102		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
103		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
104		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
105		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
106		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
107		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
108	A	Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
109	A	Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

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	64	10	54	0	0	0
%	100	16 %	84 %	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.

3857

6.3 Commentaires

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) : SCP PRONER et OTT (04.66.67.57.73)

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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDII
ZAC PA 200
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510 019 - APE 7120B

386

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 réglementations 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 août 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 cancérigènes, 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 ;

387

- 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 dégradées 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.

388

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163917



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.
- Lutte 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, nettoyez 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 de 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.

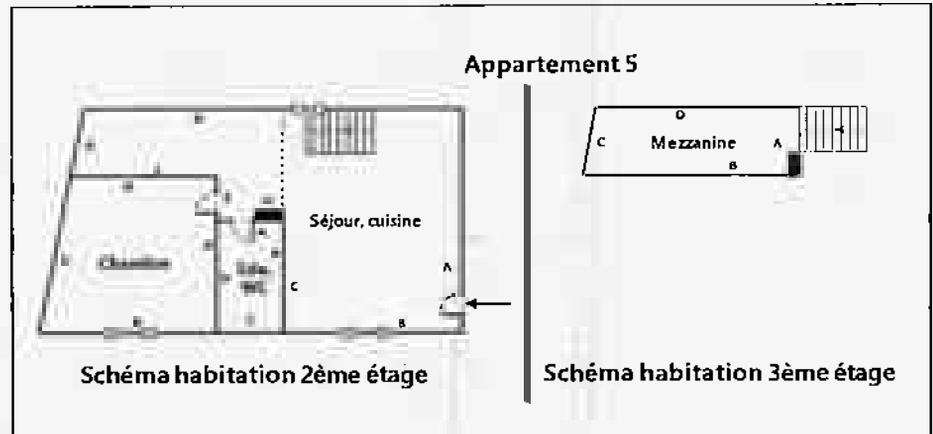
Si vous êtes enceinte :

- **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.

389

9.2 Croquis



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

390



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0253 du 22/11/2011 mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

236, Route Nationale 86 (Références cadastrales : B n°234)
30210 SAINT BONNET DU GARD

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

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

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

Copie de l'Arrêté Préfectoral

Copie du Dossier communal d'Information

Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

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

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

oui non

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

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

oui non

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés

oui non

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

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

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

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

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

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

oui non

Vendeur/bailleur - FC - créateur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date

Nîmes

le 04/08/2016

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

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

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

391

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée
 - 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 - 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour.

■ lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;

■ lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture du département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence (situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale).

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

392



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territoriale Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque

RÉF. :
Affaire suivie par : Hervé Favier
☎ 04 66 62 62 23
Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0253

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

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 13 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement ;

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

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

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD 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.

393

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'Etat 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

394



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

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

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD.

Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 – Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	OUI
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	NON
	Modifié	NON

PPRn Communal – BV Gardon Aval prescrit le 28/11/13 - aléa : inondation

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

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité Modérée ($1,1 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,6 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie

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

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

395



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Saint-Bonnet-du-Gard

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://macommune.prim.net/>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/07/1998	29/07/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/1998	29/07/1998
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002

NOTA

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

Le règlement du PPRi est consultable dans son intégralité à l'adresse internet suivante
<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Informations-Acqueurs-Locataires-IAL/Liste-des-communes>

398



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

DOSSIER LE BIENNESEMENT EN ROUTE

ML 10/0001

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Avant 1949
Adresse : 236, Route Nationale 86,
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Détail : Appartement n°6, 2ème étage, porte droite

Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage
d'un immeuble hors copropriété.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom: Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 04/08/2016
Rapport rédigé le 04/08/2016 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES
Qualité : Huissier de Justice

Description générale du bien



397

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant.

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Contrôle	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 37,46 m ² Surface annexe totale : 1,32 m ²
	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 une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	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 réglementation parasismique 2011

Reserves :

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

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

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

398

Votre Agent Général
Mme PASTRE-JEANTET Valérie
8 Bd du Rivérain
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeantet@axa.fr
ORIAS N° OBO41300



N° ORIAS *** Failure evaluating
expression: <Num_intermediation> ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Votre contrat
Responsabilité civile

Votre attestation Responsabilité civile

Date du courrier
6 janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

SARL EDIL
LE ROBERVAL II
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 4466073604 souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 janvier 2016

Pour l'assureur
Votre Agent Général

AXA ASSURANCES
Mme PASTRE-JEANTET Valérie
AGENCE PASTRE-JEANTET
34560 POUSSAN
SAN

AXA France IARD Société
AXA France Vie Société anonyme
AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le code des assurances

399



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Attestation de repérage

Numéro de dossier : **163918**
Date du repérage : **04/08/2016**

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :Gard
Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : **Appartement n°6, 2ème étage, porte droite**
Périmètre de repérage :Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble hors copropriété.

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**
Certification de compétence C717 délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013**

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 37,46 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.

401

Attestation de superficie n° 163918**E - Détail des pièces**

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
2ème étage - Appartement 6 - Séjour, cuisine	21,65	1,32
2ème étage - Appartement 6 - Salle d'eau, toilettes	2,29	0,00
3ème étage - Appartement 6 - Mezzanine	13,52	0,00

Fait à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA
255, rue Cl
34080
Tel. : 09.72.54.13.41
SIRET 510 019 - APE 7120B

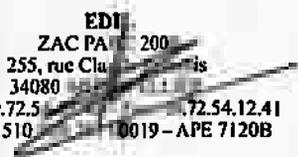
402



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Diagnostic de performance énergétique

N° :163918 Valable jusqu'au :03/08/2026 Type de bâtiment :Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ..Avant 1948 Surface habitable :37,46 m ² Adresse :236, Route Nationale 86, Appartement n°6, 2ème étage 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD	Date (visite) : 04/08/2016 Diagnostic : Alain JAUBERT Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013 Signature :  EDIL ZAC PARC 2000 255, rue Claude François 34080 Montpellier Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41 SIRET 510020761 - APE 7120B
Propriétaire : Nom : Adresse :	

Consommations annuelles par énergie

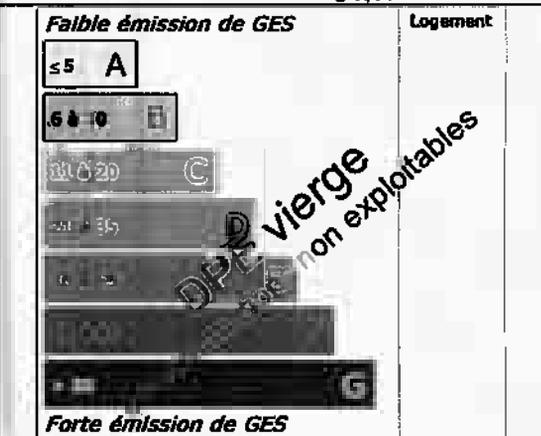
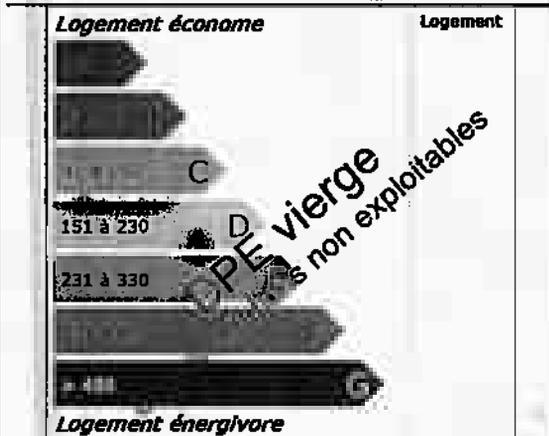
Consommations énergétiques

Consommations énergétiques
(en énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre
(GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



403

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

Bureautique/audiovisuel :

- 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++,...).

405

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 par des émetteurs plus récents	Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour le masquer.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciels 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, décret 2006-1853, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. 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_eje.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)

406



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Mission de repérage de l'amiante pour le constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B) - Code de Commerce - 9 - Code de Santé Publique

Numéro de dossier : 163918
Date du repérage : 04/08/2016

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°6, 2ème étage, porte droite
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble hors copropriété.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Avant 1949

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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 : 04/08/2016, remis au propriétaire le 04/08/2016
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

407

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.

408

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

2ème étage - Appartement 6 - Séjour, cuisine,

2ème étage - Appartement 6 - Salle d'eau, toilettes,

3ème étage - Appartement 6 - Mezzanine

Fiocages, Colorifuges, Feux plébeux	Colorifuges Feux plébeux
Murs, Cloisons "en dur" et Plâtres (périphériques et intérieurs)	Enduits Plâtres matériau standard
Cloisons (légers et perforés), Gains et Coffres verticaux	Enduits
Fonders, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux Planchers	Panneaux collés ou vissés
Conduits de Dômes (air, eau, autres fluides)	
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	
Vitrifères	Conduits
Toitures	Pannes Poutres-ciment Ardoises Laines minérales Laines-ciment
Bandages et façades légères	Poutres-ciment Poutres-ciment Ardoises Panneaux-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits d'aération en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

409

Localisation	Description
2ème étage - Appartement 6 - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, F : Plâtre et Peinture Mur C, D, E : PVC Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Fenêtre 1 F : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets F : Bois et Peinture Garde corps F : Bois et Peinture Escaller E : Bois
2ème étage - Appartement 6 - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur 1 C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
3ème étage - Appartement 6 - Mezzanine	Sol : Stratifié Mur B, C, D : PVC Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Garde corps A : Bois et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 27/07/2016
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/08/2016
Heure d'arrivée : 16h00
Durée du repérage : 01 h 00

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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 fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

410

Constat de repérage Amiante n° 163918

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. - Signatures

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

Fait à Nîmes, le 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA
255, rue Claude François
34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.41
SIRET 510 019 - APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 163918

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

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

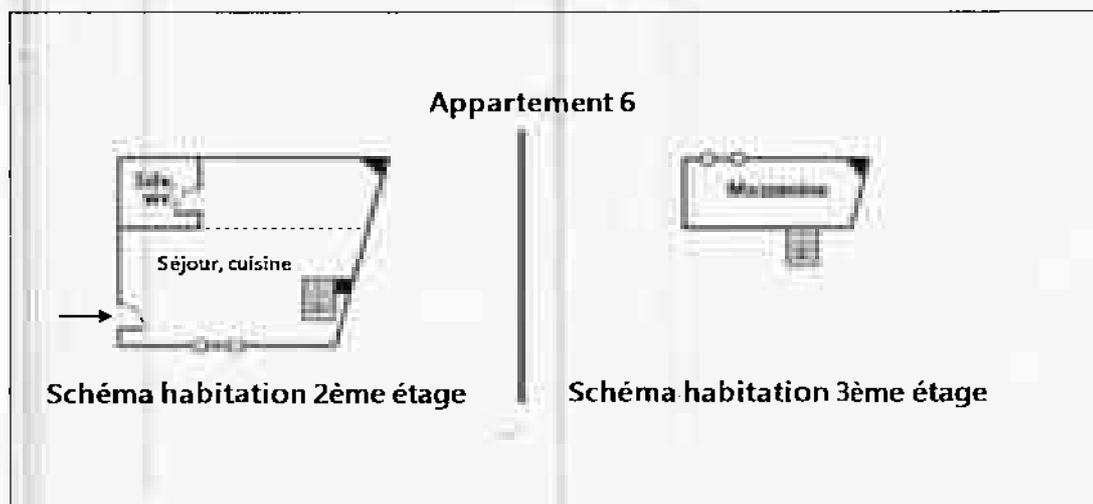
411

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



412

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques est probable ou avéré ;

413

Constat de repérage Amiante n° 163918



Amiante

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque .

414

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travaillier-mieux (<http://www.travaillier-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.

415

Constat de repérage Amiante n° 163918



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 amiante 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.

416



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDO

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



Numéro de dossier : **163918**
Norme méthodologique employée : **AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)**
Date du repérage : **04/08/2016**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **236, Route Nationale 86**
Commune : **30210 SAINT-BONNET-DU-GARD**
Références cadastrales : **B n°234**
Désignation du ou des bien(s) : **Appartement n°6, 2ème étage, porte droite**
Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un Immeuble hors copropriété.**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction du bien : **Avant 1997**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Inconnu**

B - Désignation du client

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER**
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

417

réseau informatique, de vidéophonie, de centraie 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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.

418

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
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 et le 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

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

419

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>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.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.</p> <p>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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

Recommandations

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

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

421



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

NUMÉRO DE DOSSIER : 163918

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 04/08/2016
Durée du repérage : 01 h 00

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :Gard
Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°6, 2ème étage, porte droite
Périmètre de repérage :Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble hors copropriété.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH . Inclus

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
Numero SIRET :51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numero de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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

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

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Appartement 6 - Séjour, cuisine, 2ème étage - Appartement 6 - Salle d'eau, toilettes,
3ème étage - Appartement 6 - Mezzanine

422

Etat relatif à la présence de termites n° 163918



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage - Appartement 6 - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, F - Plâtre et Peinture Mur - C, D, E - PVC Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Fenêtre 1 - F - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - F - Bois et Peinture Garde corps - F - Bois et Peinture Escalier - E - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Appartement 6 - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B - Plâtre et Peinture Mur 1 - C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Appartement 6 - Mezzanine	Sol - Stratifié Mur - B, C, D - PVC Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Garde corps - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

— **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

423

Etat relatif à la présence de termites n° 163918



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) : **SCP PRONER ET OTT (04.66.67.57.73)**
- Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

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

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

I - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
2ème étage - Appartement 6 - Séjour, cuisine	Plafond Poutres bois et Peinture	Indices d'infestation de---- Insectes à larves xylophages Détails: Trous de sortie
3ème étage - Appartement 6 - Mezzanine	Plafond Poutres bois et Peinture	Indices d'infestation de---- Insectes à larves xylophages Détails: Trous de sortie

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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDJI
ZAC PA 2
255, rue Cla
34080 N
Tél. : 09 72 54 12 41
SIRET 510 19 - APE 7120B

424



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Número de dossier : 163918
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 04/08/2016

Adresse du bien immobilier Département : ... Gard Adresse : 236, Route Nationale 86 Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD Réf. cadastrales : B n°234 Designation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°6, 2ème étage, porte droite	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SCP PRONER et OTT 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES Propriétaire :
---	--

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	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 :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 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 L 20/03/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France
N° de contrat d'assurance	4466073604
Date de validité :	31/12/2016

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	42	12	30	0	0	0
%	100	29 %	71 %	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.

425

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	8
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	8
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	8
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	10
9 Annexes :	11
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	11
9.2 <i>Croquis</i>	12
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	12

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 04/08/2016 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.

426

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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)
Étalonnage entrée	1	04/08/2016	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	62	04/08/2016	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.

427

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163918



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	236, Route Nationale 86 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble hors copropriété.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement n°6, 2ème étage, porte droite Section cadastrale B, Parcelle numéro 234,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/08/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités
2ème étage - Appartement 6 - Séjour,
cuisine,

2ème étage - Appartement 6 - Salle d'eau, toilettes,
3ème étage - Appartement 6 - Mezzanine

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.

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 minimum de plomb).

428

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.

429

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	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3
< seuils		0

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
2ème étage - Appartement 6 - Séjour, cuisine	18	5 (28 %)	13 (72 %)			
2ème étage - Appartement 6 - Salle d'eau, toilettes	12	4 (33 %)	8 (67 %)			
3ème étage - Appartement 6 - Mezzanine	12	3 (25 %)	9 (75 %)			
TOTAL	42	12 (29 %)	30 (71 %)			

2ème étage - Appartement 6 - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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
2	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
4	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
6	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	C	Mur	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	D	Mur	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	E	Mur	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
8		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
9		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
10		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
11		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
12	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
13	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
14	F	Huissière Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
15	F	Huissière Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
16	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
17	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

430

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163918



18	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
19	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
20	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
21	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
22	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
23	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
24	F	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
25	F	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
26	F	Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
27	F	Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
E		Escalier	Bois		Non mesurée		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Appartement 6 - Salle d'eau, toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Cerclage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
28	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
29	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
30	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
31	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
32	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
33	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
34	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
35	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
	C	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
36		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
37		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
38		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
39		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
		Plinthes	Cerclage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
40	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
41	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
42	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
43	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	

3ème étage - Appartement 6 - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
44		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0	0	0	
45		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0	0	0	
	B	Mur	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	C	Mur	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	D	Mur	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
46		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
47		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
48		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
49		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
50		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
51		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
52	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
53	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
54	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
55	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
56	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
57	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
58	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
59	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
60	A	Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
61	A	Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	

431

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	42	12	30	0	0	0
%	100	29 %	71 %	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

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) : SCP PRONER et OTT (04.66.67.57.73)

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.

432

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163918



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 04/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 2
255, rue Cla
34080 A
L.II
Tél. : 09.72.5
SIRET 51
9 - APE 7120B

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.

433

8 Information sur les principales réglementations 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 août 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 cancérigènes, 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 ;
- 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>

434

- 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 dégradées 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.

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.
- Lutte 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, nettoyez 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 ;

435



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0253 du 22/11/2011 mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune, code postal
236, Route Nationale 86 (Références cadastrales : B n°234)
30210 SAINT BONNET DU GARD

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn présent oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

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

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

Copie de l'Arrêté Préfectoral

Copie du Dossier communal d'Information

Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers présent oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain Autre

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

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

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT présent et non encore approuvé oui non

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

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

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

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

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

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

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - ou vendeur/acquéreur

8. Vendeur - Bailleur - Nom prénom

9. Acquéreur - Locataire - Nom prénom

10. Date à Nîmes le 04/08/2016
à payer la mention utile

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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement
En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

437

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

<p>Quelles sont les personnes concernées ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. <p>Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier, qu'il soit bâti ou non bâti.</p>	
<p>• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ; 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ; 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ; 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement. <p>NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.</p>	
<p>Où consulter les documents de référence ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ; la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer. • L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée : <ol style="list-style-type: none"> 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ; 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5. • Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires. • L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. • Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département. • Les arrêtés sont mis à jour : <ul style="list-style-type: none"> • lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ; • lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans. • Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture du département. 	
<p>Qui établit l'état des risques ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien. • Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé. • Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires. 	
<p>Quelles informations doivent figurer ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques. 	
<p>Comment remplir l'état des risques ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale. 	
<p>L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des propriétaires indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier. 	
<p>La conservation de l'état des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante. 	

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

438



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque
PRÉ :
Affaire suivie par : Hervé Fautier
☎ 04 66 62 62 24
Mail : hervé.fautier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0253

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

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 L.125-5 du code de l'environnement ;

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

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

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD 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 présent 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.

439

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

440



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

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

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD.

Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 - Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	OUI
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	NON
	Modifié	NON

PPRn Communal - BV Gardon Aval prescrit le 26/11/13 - aléa : inondation

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

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité Modérée ($1,1 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,6 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie

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

Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111-3 approuvé(s) visé(s) ci dessus.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

ÉTAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Saint-Bonnet-du-Gard

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur : <http://www.commune.saintbonnet.fr>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/07/1998	29/07/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/1998	29/07/1998
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002

NOTA

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

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

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Informations-Acquereurs-Locataires-IAL/Liste-des-communes>

6621



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE N° 20160903

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Avant 1949
Adresse : 236, Route Nationale 86,
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Détail : Appartement n°7, 1er étage

Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage
d'un immeuble hors copropriété.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom: Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 13/09/2016
Rapport rédigé le 13/09/2016 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES
Qualité : Huissier de Justice

Description générale du bien



uk3

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Contrôle	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 48,02 m ² Surface annexe totale : 5,58 m ²
	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.
	Amlante	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 une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	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 réglementation parasismique 2011

Reserves :

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

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

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

644

Votre Agent Général
Mme PASTREJEANTY Valérie
8 Bd du Rivérain
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
Fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeantet@axa.fr
ORIAS N° 06041300



N° ORIAS *** Failure evaluating
expression: <Num_Intermédiation> ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II

45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Votre contrat
Responsabilité civile

Votre attestation Responsabilité civile

Date du courrier
6 janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

**SARL EDIL
LE ROBERVAL II**

**45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES**

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 4466073604 souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 janvier 2016

Pour l'assureur
Votre Agent Général

AXA ASSURANCES

AXA ASSURANCES IARD

AXA France Iard Société
AXA France Iard Société anonyme
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes - Siren 775 899 509
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes - Siren 353 457 243
Siège social : 313 Terrasses de l'Aïche - 92727 Nanterre Cedex - Enregistrements faits par le code des assurances

1/1

445

Certificat N° C0717
Monsieur Alain JAUBERT



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de re-certification PR11 consultables sur www.qualisped.com conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

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

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Numéro de dossier : 163919
Date du repérage : 13/09/2016

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :Gard
Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°7, 1er étage
Périmètre de repérage :Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble hors copropriété.

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Atain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 11/01/2013

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 46,02 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 80 % 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.

467

Attestation de superficie n° 163919**E - Détail des pièces**

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
1er étage - Appartement 7 - Séjour, cuisine	21,37	1,45
1er étage - Appartement 7 - Chambre	14,63	0,00
1er étage - Appartement 7 - Salle d'eau, toilettes	3,48	0,00
2ème étage - Appartement 7 - Mezzanine	6,54	4,13

Fait à Nîmes, le 13/09/2016

Par Alain JAUBERT :

EDIF
ZAC PA 20
255, rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
34080
Tel. : 09.72.54.12.40
SIRET 510020761 019 - APE 7120B

448



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Diagnostic de performance énergétique

N° :163919
Valable jusqu'au :12/09/2026
Type de bâtiment :Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
Année de construction :Avant 1948
Surface habitable :46,02 m²
Adresse :236, Route Nationale 86,
Appartement n°7, 1er étage
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD

Date (visite)13/09/2016
Diagnosticteur : ..Alain JAUBERT
Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013
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 20761 0019 APE 7120B

Propriétaire :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le consommateur a le droit de recevoir gratuitement, avant la signature de son contrat de location, un diagnostic de performance énergétique de son logement.

Consommations énergétiques

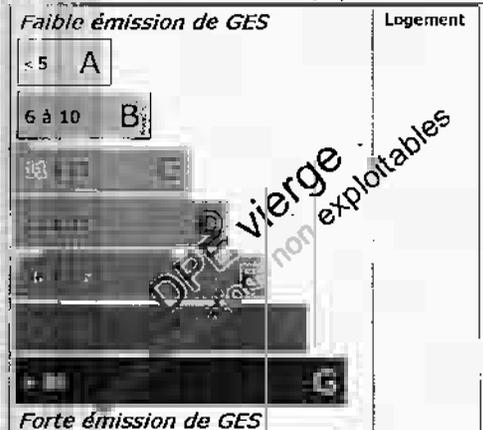
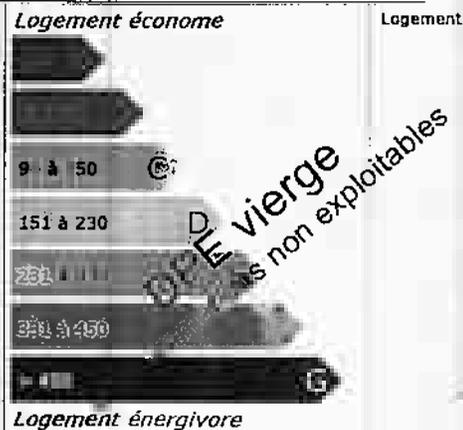
(en énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude
sanitaire et le refroidissement

Emissions de gaz à effet de serre

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

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an



449

Diagnostic de performance énergétique

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Radiateurs NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets battants bois	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Plancher bas : Plancher entre solives bois avec remplissage non isolé donnant sur un terre-plein		
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .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'arrêt 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.

450

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, réglez 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 programmeur 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++, ...).

451

Diagnostic de performance énergétique

logement (6.2)

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 par des émetteurs plus récents	Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour le masquer.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 50°C avant usage.	
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%

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, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. 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)

452



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Rapport de mission de repérage des matériaux dangereux contenus dans les éléments constitutifs de l'ouvrage, en vue de l'établissement du dossier relatif à l'occupation de la zone d'un immeuble bâti (classé en B de l'annexe 13-B du Code de la Santé Publique)

Numéro de dossier : 163919
Date du repérage : 13/09/2016

Désignation du ou des bâtiments

Adresse :236, Route Nationale 86
Commune :30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales :B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°7, 1er étage
Périmètre de repérage :Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un Immeuble hors copropriété.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction :Avant 1949

Désignation du client

Nom et prénom : ..
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'adressé) : Huisier de Justice
Nom et prénom :SCP PRONER et OTT
Adresse :80 rue René Panhard, BP 79041,
30671 NIMES

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc
Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET :51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance :AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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 :	13/09/2016, remis au propriétaire le 13/09/2016
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

453

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.

454

Localisation	Description
RDC - Appartement 7 - Cage d'escalier	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Pierre Plafond : Poutres bois Porte 1 A : Métal et Peinture Escalier : Bois
1er étage - Appartement 7 - Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Vernis Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 F : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Volets F : Bois et Peinture Garde corps F : Métal et Peinture Placard H : Bois et Peinture
1er étage - Appartement 7 - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture
2ème étage - Appartement 7 - Mezzanine	Sol : Bois Mur B, C, D : Pierre Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois Plinthes : Bois et Vernis Garde corps A : Bois et Vernis
1er étage - Appartement 7 - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 1 E, F : Plâtre et Peinture Mur G, H, I, J : Plâtre et Peinture Mur 2 E, F : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 G : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Volets G : Bois et Peinture Garde corps G : Métal et Peinture Escalier F : Bois et Vernis Garde corps F : Bois et Vernis

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/09/2016
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/09/2016
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

456

Constat de repérage Amiante n° 163919**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 (justificatif n°)	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

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 13/09/2016

Par Alain JAUBERT :

EDT
 ZAC PA 200
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 0019 - APE 7120B

457

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 163919

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

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

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

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

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

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

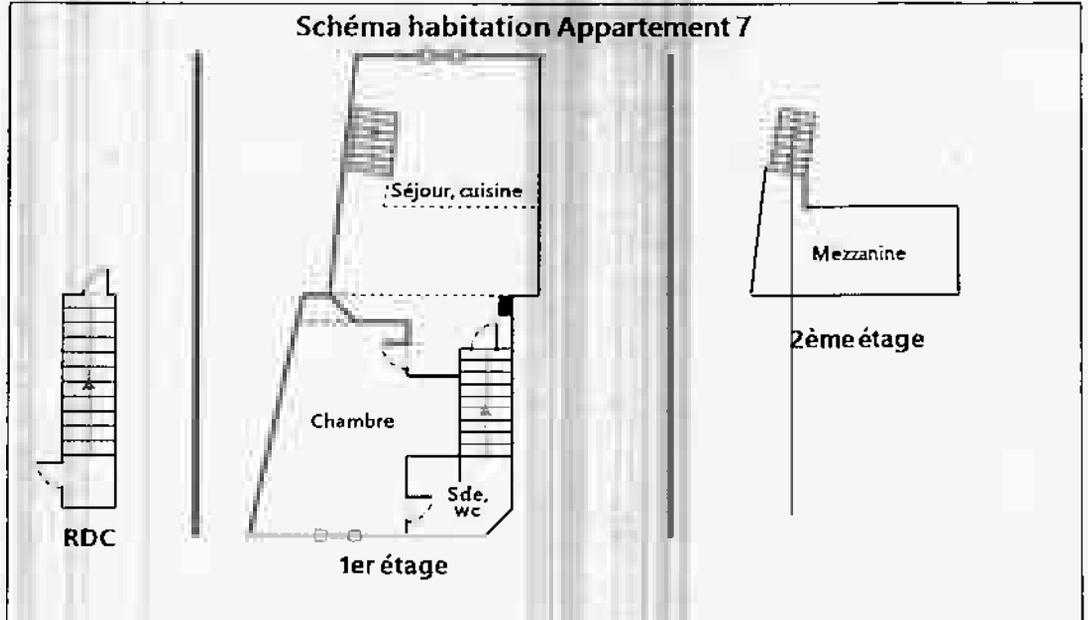
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'AOEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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**

458

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

459

Constat de repérage Amiante n° 163919



ou 3' Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	(système de ventilation à double flux).	
--	---	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

460

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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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

461

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. 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 n° 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 amiante 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 n° 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

462

Constat de repérage Amiante n° 163919



d'une filière d'élimination des déchets.

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

463



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Etat de l'installation électrique intérieure

Numéro de dossier : 163919
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 13/09/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Références cadastrales : B n°234
Désignation du ou des bien(s) : . Appartement n°7, 1er étage
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble hors copropriété.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : . Avant 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

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

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 : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4468073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

464

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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

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.

465

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
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 liés aux zones).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
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 et le 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

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

466

G3. - 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)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 13/09/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 13/09/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09 72 54 12 41
SIRET 510020761 019 - APE 7120B

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 prive, 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.

467

(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
B.11	<p>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.</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.</p>
	<p>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.</p>

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

Recommandations

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

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

468



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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



Numéro de dossier : 163919
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
 Date du repérage : 13/09/2016
 Durée du repérage : 01 h 00

A - Désignation du ou des bâtiments

Département : Gard
 Adresse : 236, Route Nationale 86
 Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
 Références cadastrales : B n°234
 Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°7, 1er étage
 Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un Immeuble hors copropriété.
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH Inklus

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
 Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
 Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
 Numéro SIRET : 51002076100019
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
 Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
 Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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

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

Liste des pièces visitées :
 RDC - Appartement 7 - Cage d'escalier, 1er étage - Appartement 7 - Séjour, cuisine, 1er étage - Appartement 7 - Chambre, 1er étage - Appartement 7 - Salle d'eau, toilettes, 2ème étage - Appartement 7 - Mezzanine

469

Etat relatif à la présence de termites n° 163919



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Appartement 7 - Cage d'escalier	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Pierre Plafond - Poutres bois Porte 1 - A - Métal et Peinture Escalier - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 7 - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 1 - E, F - Plâtre et Peinture Mur - G, H, I, J - Plâtre et Peinture Mur 2 - E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - G - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - G - Bois et Peinture Garde corps - G - Métal et Peinture Escalier - F - Bois et Vernis Garde corps - F - Bois et Vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 7 - Chambre	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Vernis Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - F - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - F - Bois et Peinture Garde corps - F - Métal et Peinture Placard - H - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Appartement 7 - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Vernis Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Appartement 7 - Mezzanine	Sol - Bois Mur - B, C, D - Pierre Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois Plinthes - Bois et Vernis Garde corps - A - Bois et Vernis	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,

470

Etat relatif à la présence de termites n° 163919



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

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

Néant

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

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

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **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) : **SCP PRONER ET OTT (04.66.67.57.73)**
- Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

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

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

I - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Plafond cage d'escalier	Poutres bois	Indices d'infestation d'---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: Trous de sortie, élément fortement dégradé

Remarque : Le plafond de la cage d'escalier correspond au sol de la salle d'eau, toilettes. Il est très abîmé. Nous recommandons de faire intervenir un homme de l'art pour déterminer la solidité de cette partie.

471

Etat relatif à la présence de termites n° 163919



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 faut réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

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

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

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

Fait à Nîmes, le 13/09/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 2
255, rue Cla
34080
Tél. : 09.72.5... 72.54.12.41
SIRET 510... 19 - APE 7120B

672



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 103919
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 13/09/2016

Adresse du bien immobilier

Département : Gard
Adresse : 236, Route Nationale 86
Commune : 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Réf. cadastrales : B n°234
Désignation et situation du ou des bien(s) : Appartement n°7, 1er étage

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP PRONER et OTT
80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
X	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>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</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 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 n. 20/03/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France
N° de contrat d'assurance	4486073604
Date de validité :	31/12/2016

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	83	32	51	0	0	0
%	100	39 %	61 %	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.

473

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	9
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	9
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 <i>Textes de référence</i>	11
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9 Annexes :	12
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	12
9.2 <i>Croquis</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 13/09/2016 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.

474



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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 communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L.1334-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

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)
Étalonnage entrée	1	04/08/2016	1 (+/- 0.1)
Étalonnage sortie	104	04/08/2016	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.

475

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163919



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	236, Route Nationale 86 30210 SAINT-BONNET-DU-GARD
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un immeuble hors copropriété.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement n°7, 1er étage Section cadastrale B, Parcelle numéro 234
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	;
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	13/09/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

RDC - Appartement 7 - Cage d'escalier,
1er étage - Appartement 7 - Séjour, cuisine,

1er étage - Appartement 7 - Chambre,
1er étage - Appartement 7 - Salle d'eau, toilettes,
2ème étage - Appartement 7 - Mezzanine

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.

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 minimum de plomb).

476

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.

477

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 - Appartement 7 - Cage d'escalier	9	7 (78 %)	2 (22 %)			
1er étage - Appartement 7 - Séjour, cuisine	32	5 (16 %)	27 (84 %)			
1er étage - Appartement 7 - Chambre	22	11 (50 %)	11 (50 %)			
1er étage - Appartement 7 - Salle d'eau, toilettes	12	4 (33 %)	8 (67 %)			
2ème étage - Appartement 7 Mezzanine	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)			
TOTAL	83	32 (39 %)	51 (61 %)			

RDC - Appartement 7 - Cage d'escalier

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
		Sal	Béton		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	A	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	B	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	C	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	D	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plafond	Poutres bois		Non mesurée				Absence de revêtement
2	A	Porte 1	Métal	Peinture	porte basse (< 1m)	<1,0		0	
3	Z	Porte 1	Métal	Peinture	porte basse (< 1m)	<1,0		0	
4	A	Huisserie Porte 1	Métal	Peinture	porte basse (< 1m)	<1,0		0	
5	A	Huisserie Porte 1	Métal	Peinture	porte basse (< 1m)	<1,0		0	
		Escalier	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

478

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163919



1er étage - Appartement 7 - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 32 - 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	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
8	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
9	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
10	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
11	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
12	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
13	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
14	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
15	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
16	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
17	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
18	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
19	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
20	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
21	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
22	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
23	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
24	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
25	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	E	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	F	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
26		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
27		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
		Plafond	Poutres bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
28	G	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
29	G	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
30	G	Huissène Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
31	G	Huissène Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
32	G	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
33	G	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
34	G	Huissène Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
35	G	Huissène Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
36	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
37	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
38	A	Huissène Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
39	A	Huissène Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
40	G	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
41	G	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
42	G	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
43	G	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
44	F	Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
45	F	Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
46	F	Balustres	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
47	F	Balustres	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
48	F	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
49	F	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
50	F	Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
51	F	Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
52	F	Crémaillère	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
53	F	Crémaillère	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
54	F	Main courante	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
55	F	Main courante	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
56	F	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
57	F	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
58	F	Garde corps	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
59	F	Garde corps	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	

1er étage - Appartement 7 - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - 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
	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	B	Mur	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	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	E	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation

Handwritten signature: G. F. G.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163919



	F	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	G	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	H	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
60		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
61		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
62		Plafond	Poutres bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
63		Plafond	Poutres bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
64	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
65	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
66	F	Huissière Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
67	F	Huissière Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
68	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
69	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
70	F	Huissière Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
71	F	Huissière Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
72	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
73	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
74	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
75	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
76	F	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
77	F	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
78	F	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
79	F	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
80	H	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
81	H	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

1er étage - Appartement 7 - Salle d'eau, toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
82	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
83	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
84	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
85	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
86	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
87	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
88	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
89	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
	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
90		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
91		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
92		Plafond	Poutres bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
93		Plafond	Poutres bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
94	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
95	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
96	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
97	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

2ème étage - Appartement 7 - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	B	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	C	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	D	Mur	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
98		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
99		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
		Plafond	Poutres bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
100		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
101		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
102		Garde corps		Vernis	mesure 1	<1,0		0	
103	A	Garde corps	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	

680

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	83	32	51	0	0	0
%	100	39 %	61 %	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

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) : SCP PRONER et OTT (04.66.67.57.73)

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.

481

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163919



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 13/09/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 200
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09 72 54 12 41
SIRET 510 019 - APE 7120B

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.

482

8 Information sur les principales réglementations 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 août 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 cancérigènes, 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 ;
- 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>

483

- 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.

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.
- Lutte 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, nettoyez 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 ;

484

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163919



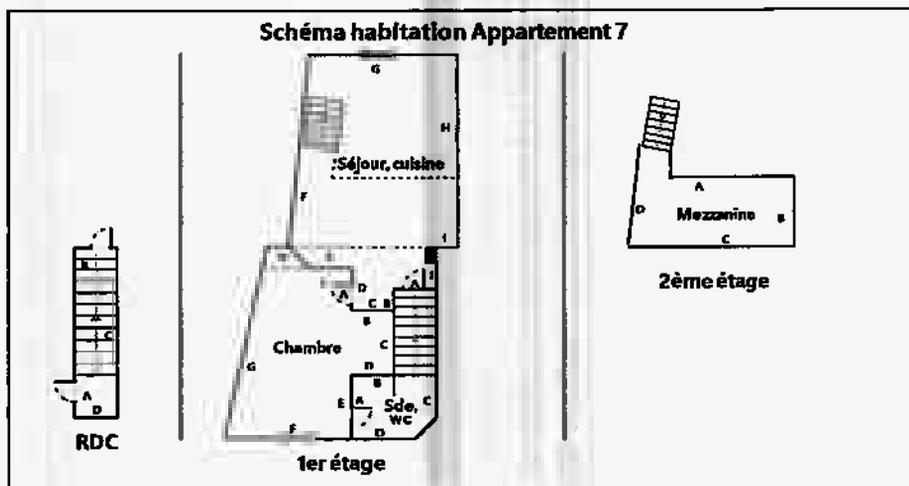
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement 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



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

485



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition à ce jour.

2011326-0253 d 22/11/20

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal
236, Route Nationale B6 (Références cadastrales : B n°234)
30210 SAINT BONNET DU GARD

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt
Séisme Volcan Autre

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Copie de l'Arrêté Préfectoral
Copie du Dossier communal d'information
Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain Autre

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui non
Si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui non
Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : forte zone 5 moyenne zone 4 modérée zone 3 faible zone 2 très faible zone 1

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date à Nîmes le 04/08/2016

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement
En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

486

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier « s'il s'agit d'un bien bâti ou non bâti ».

Quand ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-1 et D563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés au maire des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter ou bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistrés indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue du Ségur 75302 PARIS 07 SP - standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr

487



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET 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 Pavier
Tél : 04 66 62 52 24
Mél : herve.pavier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0253

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

Le Préfet du Gard

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Considérant, notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD 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.

488

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 LAQUETZE

489



PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de SAINT-BONNET-DU-GARD

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs
pour l'application de l'article L.125-5 du code de l'environnement

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-BONNET-DU-GARD.

Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 - Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	OUI
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	NON
	Modifié	NON

PPRn Communal - BV Gardon Aval prescrit le 26/11/13 - aléa : inondation

4 - Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	NDN
	approuvé	NDN

5 - Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

La commune est située dans une zone de sismicité Modérée ($1,1 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,6 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.

490



PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Saint-Bonnet-du-Gard

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur : <http://mecommu.fr/mj.asp>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/07/1998	29/07/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/1998	29/07/1998
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002

NOTA

Le vendeur ou le bailleur doit fournir (pour les annexer à toute étape du contrat de vente ou de location) une déclaration, sur papier libre, des sinistres survenus depuis 1982 ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à la reconnaissance de l'état de catastrophe.

Le règlement du PPRI est consultable dans son intégralité à l'adresse internet suivante : <http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Informations-Acquereurs-Locataires-IAL/Liste-des-communes>

491

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 10/03/2016
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1600933889

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 030				Commune : 235 SAINT-BONNET-DU-GARD							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Biens	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
B	0234			236 N RN 86	0ha05a65ca						

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
Page 1 sur 1

À
MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

492

ANNEE DE MAJ		2015	DEP DIR	300	COM	235 SAINT-BONNET-SUR-LEZARD	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	R00073														
Propriétaire/Indivision 1060 CHE DE RODILHAN 3																									
Propriétaire/Indivision 1060 CHE DE RODILHAN 3																									
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	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
02	B	234		236 N RN 86		0095	01	01	00	01001	0285579 C	A	C	H	AP	6	732								P
02	B	234		236 N RN 86		0095	01	01	00	01002	0285580 K	A	C	H	AP	6	732								P
02	B	234		236 N RN 86		0095	01	01	01	01001	0285581 F	A	C	H	AP	6	942								P
02	B	234		236 N RN 86		0095	01	01	01	01002	0285582 B	A	C	H	AP	6	750								P
02	B	234		236 N RN 86		0095	01	01	02	01001	0285583 X	A	C	H	AP	6	525								P
02	B	234		236 N RN 86		0095	01	01	02	01002	0285584 T	A	C	H	AP	6	525								P
REV IMPOSABLE 4206 EUR COM						R EXO 0 EUR						R EXO 0 EUR													
R IMP						4206 EUR						R IMP													
R IMP						4206 EUR						R IMP													

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	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
02	B	234	236 N RN 86		0095			A		S			5 65												
HA A CA 5 65				REV IMPOSABLE 0 EUR COM				R EXO 0 EUR				TAXE AD R EXO 0 EUR				R IMP 0 EUR				MAJ TC 0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques - page 1

693

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
SAINT-BONNET-DU-GARD

Section : B
Feuille(s) : 000 B 01
Echelle d'origine : 1/1250
Echelle d'édition : 1/800
Date de l'édition : 10/03/2018

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

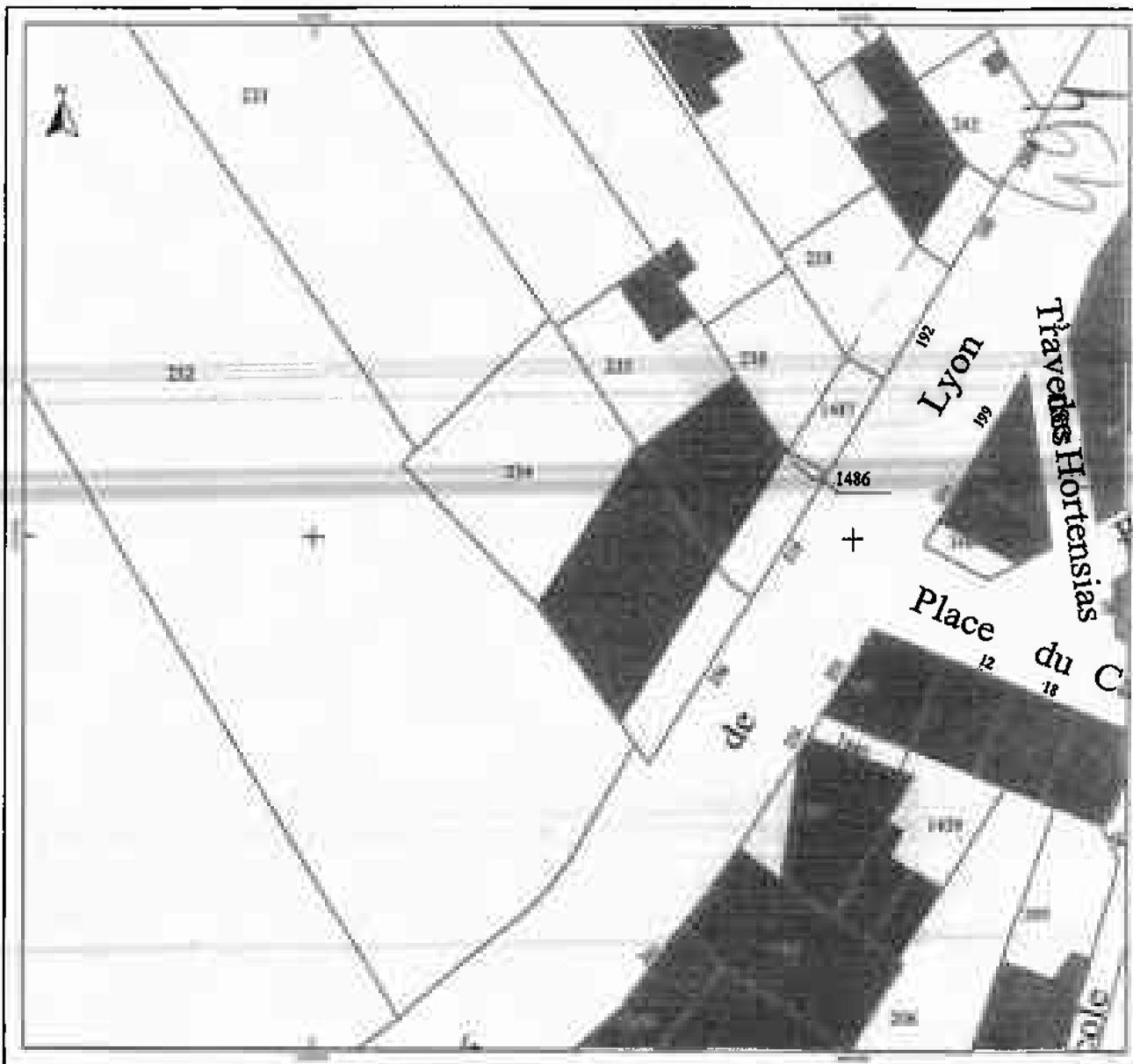
Cachet du service d'origine :

Centre des Impôts foncier de :
NIMES 2
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1
Téléphone : 04.66.87.80.67
Fax : 04.66.87.80.67
cdf.nimes-2@dgl.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : - / - / -

A _____
le _____
L' _____





**Conseil
National
des Barreaux**

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

**Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée – Septembre 2012**

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par
Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15
septembre 2012

*Extrait du Règlement Intérieur National de la Profession
d'avocat*

**Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de
ventes judiciaires**

*Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au
JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009*

Dispositions communes

495

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par
Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15
septembre 2012

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

¹ Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

497

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

698

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEUREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

500

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.



ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa

décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

503

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN 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.

* *
*

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **50 000 €** 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 _____/10/2016
SCPA rd avocats & associés,



**rd avocats
& associés**

16, rue des Greffes
BP 60189
30012 Nîmes Cedex 4
Tél. : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.rdavocats.fr

507

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



rd avocats
& associés

Dossier BANQUE PALATINE /
n° 160215 - GC/II

Juge de l'Exécution Immobilière
Tribunal de Grande Instance de NIMES

RG n° 16/00117
Audience de vente du jeudi 10 octobre 2019
MAP : 50 000 €

Biens sis à SAINT BONNET DU GARD

DIRE A CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE**

Au greffe du Juge de l'Exécution de NIMES et par devant nous, greffier a comparu **Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés**, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NIMES, y demeurant 16, rue des Greffes - BP 60189 - 30012 NIMES Cedex 4.
Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90 Toque : C106,

ET CELUI DE :

La société BANQUE PALATINE, nouvelle dénomination de la BANQUE SANPAOLO suivant Assemblée Générale Extraordinaire en date du 6 juin 2005, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 538 802 680 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 542 104 245, et dont le siège social est sis 42 rue d'Anjou - 75 382 PARIS cedex 08, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

.../...

.../...

Il est précisé :

QUE cinq de ses baux ont été consenti postérieurement à la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière le 8 juin 2016, à savoir ;

- Bail n° 1 : consenti le 1^{er} mars 2019 à Madame
- Bail n° 3 : consenti le 9 avril 2019 à Madame S
- Bail n° 4 : consenti le 1^{er} juin 2019 à Monsieur F
- Bail n° 5 : consenti à Monsieur Clé non daté avec prise d'effet le 13 juin 2019,
- Bail n° 6 : consenti le 4 juin 2019 à Madame Chi

Ledit Avocat signé avec Nous, Greffier, après lecture.

SOUS TOUTES RESERVES

Bordereau de pièces :

- Baux n° 1 à 6

CONTRAT DE LOCATION

Locaux non meublés (Loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989 ci-après définie comme la Loi)

La réglementation concernant les baux d'habitation est prévue principalement par la loi du 6 juillet 1989.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il respecte les dispositions du décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats-types de location de logement à usage de résidence principale.

Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur.

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur et Madame : RADET Emmanuel – 19 rue de la poste 30129 Redessan

tél 06 48 94 15 95

→ loczalm@gmail.com

Ci-après dénommée le BAILLEUR, d'une part

ET

Nom et prénom du ou des locataires date de naissance, adresse, téléphone

M^{me} PUISSANT Christiane
née le 05/04/69 à Lyon

adresse électronique.....

Paraphes :

1 sur 25

ci-après conjointement dénommé(e) (s) « le LOCATAIRE , d'autre part

CHAPITRE I - DESCRIPTION

1 - Objet

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

2- Désignation des locaux et des équipements loués

A) Consistance du logement

- Adresse complète du bien : (dont bâtiment - étage - porte)
236 RD 6086 30210 5^e Borne du
Coud à l'étage gauche
- Type d'habitat : individuel
- régime juridique de l'immeuble : mono propriété
- Période de construction : avant 1949
- Surface habitable : voir diagnostic et certifiq joints. m²
- Nombre de pièces principales : 3 ;
- le cas échéant, Autres parties du logement : (grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.) ;
- le cas échéant, Éléments d'équipements du logement : (cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) ;
Houblon cuisine Plaque cuisson - Hotte
- modalité de production de chauffage : individuel
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel cumulus

- B) Destination des locaux : usage d'habitation
- C) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire: appartement
- D) Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : cour, escalier, accès compteurs
- E) Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc):

.....
XXXX.....

.....
.....

- Nombre de clés remises au locataire . *voir état des lieux*

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

3- L'état des lieux

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clefs. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

4 - Durée du contrat et prise d'effet

A. Date de prise d'effet du contrat.

Le présent contrat prendra effet à la date du *05/06/19*

B. Durée du contrat.

Le présent contrat est souscrit pour une durée de : 3 ans.

(Art.11 de la loi)

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ans dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux.

5 - Caution

L'exécution du contrat est garantie par M DERECHE Sélène (nom et prénom) qui s'est porté caution solidaire des engagements pris par le LOCATAIRE pour une durée déterminée correspondant à la durée du présent bail et ses deux premières reconductions tacites ou renouvellements, par acte séparé du 04/06/19 dont une copie est annexée aux présentes.

L'article 22-1 de la loi interdit de cumuler caution solidaire et assurance loyers impayés **sauf en cas de location à un étudiant ou à un apprenti.**

CHAPITRE II – CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

1- Loyer

A/ Montant

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le détail de ce calcul sera désigné dans le paragraphe E du présent chapitre.

Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer s'établit comme suit :

	En chiffres	En lettres
- Loyer mensuel HC	: 500 €	Cinq cent euros
- Provisions charges	: 25 €	Vingt cinq euros
- TOTAL MENSUEL	: 525 €	Cinq cent vingt cinq euros

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le 10 de chaque mois.

B/ Modalités de paiement

- périodicité du paiement : Mensuel
- paiement : à échoir (loyer payé au début pour le mois à venir)
 à terme échu (loyer payé pour le mois passé);
- date ou période de paiement :
- le cas échéant, Lieu de paiement :

C/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

Si OUI :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
- Montant du loyer de référence : €/m²
- Montant du loyer de référence majoré : €/m²;
- le cas échéant, Complément de loyer (si un complément de loyer est no prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer) :
 - . Loyer de base :
 - . Complément de loyer :
 - . Caractéristiques du logement :

D/ Loyer du dernier locataire (Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail)

Dernier loyer acquitté par le précédent locataire : 500 + 25

Date de versement : 10

Date de la dernière révision du loyer :

E/ Premier Terme

Le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : détailler la somme des montants relatifs au :

Loyer hors charges : 433,33 €

Charges prévisionnelles : 21,66 €

Eventuellement contribution pour le partage des économies de charges : €

Si colocation, Assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

TOTAL : 455 €

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Paraphes :

F/ Modalités de révision

Le loyer sera révisé, au terme de chaque année de location, soit le 01/01/2012 (date de révision) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de base est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail et l'indice de révision, l'indice correspondant de l'année suivante.

L'indice de référence de départ est celui du 1^{er} trimestre 1999 dont la valeur s'établit à

Le cas échéant, En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Oui Non

- 1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires:€ (Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)
- 2. Montant récupérable par douzième :€. Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

2- Complément d'informations sur les Charges récupérables

Les parties conviennent ici des modalités de paiement des charges prévues au paragraphe 1-A

Modalité de règlement des charges récupérables (Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision) :

Provisions mensuelles

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon

les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre répartition (surface, volume...) :

OM avance sur eau et sur EDF
des semaines

Ou

Remboursement sur justificatif si charge exceptionnelle

Ou en cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

Option du forfait

Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charges :

.....
.....
.....

Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges

Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

En cas de colocation le forfait de charges est versé mensuellement en même temps que le loyer. Il est révisable chaque année aux mêmes conditions que le loyer. Ce montant forfaitaire est fixé en fonction des charges, prestations et impositions récupérables sur le locataire en vertu de la législation et du bail et il ne doit pas être manifestement disproportionné.

3- le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (art.23-1 de la loi)

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :

.....

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

.....
.....
.....
.....

Article 23-1 de la loi du 6 juillet 1989

Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation, limitée au maximum à quinze ans, est inscrite sur l'avis d'échéance et portée sur la quittance remise au locataire. Son montant, fixe et non révisable, ne peut être supérieur à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Un décret en Conseil d'état, pris après avis de la Commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux.

4- Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué (après une action en réévaluation de loyer engagée conformément aux dispositions de l'art.17-2 al.2 de la loi)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : €
2. Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) :
- un tiers un sixième
- Montant de la hausse annuelle de loyer : €

5- Le dépôt de garantie (Article 22 de la loi)

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.

Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 5.00 € cinq Euros (en lettres)

Clause résolutoire

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie du loyer ou des charges, ou à défaut de versement du dépôt de garantie, le bail sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité : Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité : Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

CHAPITRE III – TRAVAUX

1. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement (Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois)

.....
.....
.....

2. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer (Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

.....
.....
.....

3. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées

.....
.....
.....
.....

CHAPITRE IV –Honoraires de location (le cas échéant)

- A. Dispositions applicables

Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : €/ m2 de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : [...] €/ m2 de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] ;
- autres prestations : [détail des prestations et conditions de rémunération].

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation].

CHAPITRE V – DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

- Un dossier de diagnostic technique comprenant
 - * un diagnostic de performance énergétique ;
 - * un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - * une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
 - * un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (à compter de l'entrée en vigueur de cette disposition)

Paraphes :

10 sur 25

* le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs (annexe à l'arrêté du 29 mai 2015)

- Un état des lieux d'entrée

- Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location

Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)

- Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.

RAYES NULS : Mots : ... 0 Lignes : ... 0 ...

Fait à ... St Bonnet ...

le 04.06.19

En 3 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

LA/LES CAUTIONS

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire"

"Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

CONTRAT DE LOCATION

Locaux non meublés (Loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989 ci-après définie comme la Loi)

La réglementation concernant les baux d'habitation est prévue principalement par la loi du 6 juillet 1989.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il respecte les dispositions du décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats-types de location de logement à usage de résidence principale.

Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur.

ENTRE LES SOUSSIGNES

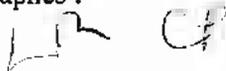
Ci-après dénommée le BAILLEUR, d'une part

ET

adresse électronique :

ci-après conjointement dénommé(e) (s) « le LOCATAIRE , d'autre part

Paraphes :



CHAPITRE I - DESCRIPTION

1 - Objet

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

2- Désignation des locaux et des équipements loués

A) Consistance du logement

- Adresse complète du bien : (dont bâtiment – étage -porte)

236 RD 86
30210 S Banner Le Dail

- Type d'habitat : collectif individuel

- régime juridique de l'immeuble : ...mond... (mono propriété ou copropriété)

- Période de construction : [avant 1949], [de 1949 à 1974], [de 1975 à 1989], [de 1989 à 2005], [depuis 2005] : avant 1949

- Surface habitable : 160 m²

- Nombre de pièces principales : 3...

- le cas échéant, Autres parties du logement : (grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.) ;

- le cas échéant, Éléments d'équipements du logement : (cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) ;

- modalité de production de chauffage : individuel collectif

Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel collectif cumulé

En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

B) Destination des locaux

usage d'habitation usage mixte professionnel et d'habitation

C) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire (cave, parking, garage, piscine, etc)

Cave

D) Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun (garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs, etc)

E) Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc):

- Nombre de clés remises au locataire (indiqué dans l'état des lieux d'entrée joint en annexe).

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

3- L'état des lieux

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clés. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

4 - Durée du contrat et prise d'effet

A. Date de prise d'effet du contrat.

Le présent contrat prendra effet à la date du 04/06/19

B. Durée du contrat.

Paraphes :

LR CP

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le détail de ce calcul sera désigné dans le paragraphe E du présent chapitre.

Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer s'établit comme suit :

	En chiffres	En lettres
- Loyer mensuel HC	: 500 € Cinq cent euros
- Provisions charges	: 25 € vingt cinq euros
- TOTAL MENSUEL	: 525 € Cinq cent vingt cinq euros

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le 10 de chaque mois.

B/ Modalités de paiement

- périodicité du paiement : Mensuel
- paiement : à échoir (loyer payé au début pour le mois à venir)
 à terme échu (loyer payé pour le mois passé);

- date ou période de paiement :

- le cas échéant, Lieu de paiement : Domicile propriétaire

C/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

Si OUI :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré

fixé par arrêté préfectoral : Oui Non

- Montant du loyer de référence : €/m²

- Montant du loyer de référence majoré : €/m²;

- le cas échéant, Complément de loyer (si un complément de loyer est no prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer) :

. Loyer de base :

. Complément de loyer :

. Caractéristiques du logement :

Paraphes :

LN CP

D/ Loyer du dernier locataire (Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail)

Dernier loyer acquitté par le précédent locataire : 500 + 25
Date de versement : 10
Date de la dernière révision du loyer :

E/ Premier Terme

Le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : détailler la somme des montants relatifs au :

Loyer hors charges	<u>4500</u> €	250 €
Charges prévisionnelles	<u>2250</u> €	12650
Eventuellement contribution pour le partage des économies de charges	_____	_____ €
Si colocation, Assurance récupérable pour le compte des colocataires	_____	_____ €
TOTAL	<u>4750</u> €	262,50

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

F/ Modalités de révision

Le loyer sera révisé, au terme de chaque année de location, soit le 01/10/20 (date de révision) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de base est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail et l'indice de révision, l'indice correspondant de l'année suivante.

L'indice de référence de départ est celui du 1^{er} trimestre 19 dont la valeur s'établit à _____

Le cas échéant, En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Oui Non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : _____ € (Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)

2. Montant récupérable par douzième : _____ €. Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

2- Complément d'informations sur les Charges récupérables

Les parties conviennent ici des modalités de paiement des charges prévues au paragraphe 1-A

Paraphes : LR OP

Modalité de règlement des charges récupérables (Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision) :

Provisions mensuelles

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon

les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre répartition (surface, volume...) :

OH + avances sur EDF commun

Ou

Remboursement sur justificatif

si dépense accidentelle

Ou en cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

Option du forfait

Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charges :

Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges

Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

En cas de colocation le forfait de charges est versé mensuellement en même temps que le loyer. Il est révisable chaque année aux mêmes conditions que le loyer. Ce montant forfaitaire est fixé en fonction des charges, prestations et impositions récupérables sur le locataire en vertu de la législation et du bail et il ne doit pas être manifestement disproportionné.

3- le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (art.23-1 de la loi)

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : _____

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

Paraphes :  

Article 23-1 de la loi du 6 juillet 1989

Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation, limitée au maximum à quinze ans, est inscrite sur l'avis d'échéance et portée sur la quittance remise au locataire. Son montant, fixe et non révisable, ne peut être supérieur à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Un décret en Conseil d'état, pris après avis de la Commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux.

4- Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué (après une action en réévaluation de loyer engagée conformément aux dispositions de l'art.17-2 al.2 de la loi)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____ €
2. Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) :

un tiers un sixième

Montant de la hausse annuelle de loyer : _____ €

5- Le dépôt de garantie (Article 22 de la loi)

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.

Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 500 € Cinq cents Euros (en lettres)

Clause résolutoire

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie du loyer ou des charges, ou à défaut de versement du dépôt de garantie, le bail sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice

Paraphes :

passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité : Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

CHAPITRE III – TRAVAUX

1. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement (Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois)

.....
.....
.....

2. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer (Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

.....
.....
.....

3. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées

.....
.....
.....

CHAPITRE IV – Honoraires de location (le cas échéant)

- A. Dispositions applicables

Paraphes : 

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi, alinéas 1 à 3 | La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : ... € / m2 de surface habitable ;

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : [...] € / m2 de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;

- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] ;

- autres prestations : [détail des prestations et conditions de rémunération].

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;

- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation].

CHAPITRE V – DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

- Un dossier de diagnostic technique comprenant

* un diagnostic de performance énergétique ;

Paraphes :

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (à compter de l'entrée en vigueur de cette disposition)
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs (annexe à l'arrêté du 29 mai 2015)
 - Un état des lieux d'entrée
- Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location

Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)

- Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.

RAYES NULS : Mots : ... Mots : ... Lignes : ...

Fait à ... St Bonnet le : ... / ... / ...

En 2 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

Mention manuscrite

Mention manuscrite

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire"

Lu et approuvé

lu et approuvée

LA (LES) CAUTION(S)

Mention manuscrite "Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé ou annexé."

Paraphes : LR CP

ci-après conjointement dénommé(e) (s) « le LOCATAIRE , d'autre part

CHAPITRE I - DÉSIGNATION

1 - Objet

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

2- Désignation des locaux et des équipements loués

A) Consistance du logement

- Adresse complète du bien : (dont bâtiment - étage - porte)
..... 236 RD 86 30210 St Banne
..... du Sand (extérieur)
- Type d'habitat : individuel
- régime juridique de l'immeuble : mono propriété
- Période de construction : avant 1949
- Surface habitable : voir diagnostic et certifiact joints. m²
- Nombre de pièces principales : 2 + mezzanine
- le cas échéant, Autres parties du logement : (grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.) ;
- le cas échéant, Éléments d'équipements du logement : (cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) ;
..... P. plaque cuisine Platte
- modalité de production de chauffage : individuel
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel cumulus

Paraphes :

LR

LB

2 sur 25
L.L

- B) Destination des locaux : usage d'habitation
- C) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire: appartement
- D) Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : cour, escalier, accès compteurs
- E) Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc):

.....
 XXXX.....

- Nombre de clés remises au locataire .

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

3- L'état des lieux

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clefs. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

4 - Durée du contrat et prise d'effet

A. Date de prise d'effet du contrat.

Le présent contrat prendra effet à la date du ... 01/06/2019

B. Durée du contrat.

Le présent contrat est souscrit pour une durée de : 3 ans.

(Art. 11 de la loi)

Paraphes :

3 sur 25

LR

LB

L. L

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ans dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux.

5 - Caution

L'exécution du contrat est garantie par M. LLOPIS Luce née le 12/03/51 (nom et prénom) qui s'est porté caution solidaire des engagements pris par le LOCATAIRE pour une durée déterminée correspondant à la durée du présent bail et ses deux premières reconductions tacites ou renouvellements, par acte séparé du dont une copie est annexée aux présentes.

L'article 22-1 de la loi interdit de cumuler caution solidaire et assurance loyers impayés sauf en cas de location à un étudiant ou à un apprenti.

CHAPITRE II - CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

I - Loyer

A/ Montant

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le détail de ce calcul sera désigné dans le paragraphe E du présent chapitre.

Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer s'établit comme suit :

	En chiffres	En lettres
- Loyer mensuel HC	: 450 €	Quatre cent cinquante euros
- Provisions charges	: 25 €	vingt-cinq euros
- TOTAL MENSUEL	: 475 €	Quatre cent soixante quinze euros

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le 10 de chaque mois.

B/ Modalités de paiement

- périodicité du paiement : Mensuel
- paiement : à échoir (loyer payé au début pour le mois à venir)
 à terme échu (loyer payé pour le mois passé);
- date ou période de paiement :
- le cas échéant, Lieu de paiement : Domicile propriétaire

Paraphes :

LR

LB

4 sur 25

L. L.

C/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

Si OUI :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
- Montant du loyer de référence : €/m²
- Montant du loyer de référence majoré : €/m²;
- le cas échéant, Complément de loyer (si un complément de loyer est no prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer) :
 - . Loyer de base :
 - . Complément de loyer :
 - . Caractéristiques du logement :

D/ Loyer du dernier locataire (Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail)

Dernier loyer acquitté par le précédent locataire : 450

Date de versement : 15/05

Date de la dernière révision du loyer :

E/ Premier Terme

Le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : détailler la somme des montants relatifs au :

Loyer hors charges : 450 €
Charges prévisionnelles : 25 €
Eventuellement contribution pour le partage des économies de charges : €
Si colocation, Assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

TOTAL : 475 €

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Paraphes :

LR

LB

Lub

F/ Modalités de révision

Le loyer sera révisé, au terme de chaque année de location, soit le 01/01/20 (date de révision) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de base est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail et l'indice de révision, l'indice correspondant de l'année suivante.

L'indice de référence de départ est celui du _____ trimestre _____ dont la valeur s'établit à _____

Le cas échéant, En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Oui Non

- 1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires:€ (Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)
- 2. Montant récupérable par douzième :€. Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

2- Complément d'informations sur les Charges récupérables

Les parties conviennent ici des modalités de paiement des charges prévues au paragraphe 1-A

Modalité de règlement des charges récupérables (Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision) :

Provisions mensuelles

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon

les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre répartition (surface, volume...):

Ordre mensuel SF commun
charges exceptionnelles

Ou

Remboursement sur justificatif

Ou en cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

Paraphes :

LR

LB

L.L.

Option du forfait

Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charges :

Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges

Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

En cas de colocation le forfait de charges est versé mensuellement en même temps que le loyer. Il est révisable chaque année aux mêmes conditions que le loyer. Ce montant forfaitaire est fixé en fonction des charges, prestations et impositions récupérables sur le locataire en vertu de la législation et du bail et il ne doit pas être manifestement disproportionné.

3- le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (art.23-1 de la loi)

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution

Article 23-1 de la loi du 6 juillet 1989

Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation, limitée au maximum à quinze ans, est inscrite sur l'avis d'échéance et portée sur la quittance remise au locataire. Son montant, fixe et non révisable, ne peut être supérieur à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Un décret en Conseil d'état, pris après avis de la Commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux.

Paraphes :

LA

LB

7 sur 25

L.L.

4- Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué (après une action en réévaluation de loyer engagée conformément aux dispositions de l'art.17-2 al.2 de la loi)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____ €
2. Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) :

un tiers un sixième

Montant de la hausse annuelle de loyer : _____ €

5- Le dépôt de garantie (Article 22 de la loi)

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.

Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 450 € Quatre cent cinquante Euros (en lettres)

Clause résolutoire

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie du loyer ou des charges, ou à défaut de versement du dépôt de garantie, le bail sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité : Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

Paraphes :

LA

LB

8 sur 25

LA LB

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

CHAPITRE III – TRAVAUX

1. Le cas échéant, **Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement (Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois)**

2. Le cas échéant, **Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :**

Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer (Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

3. Le cas échéant, **Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :**

Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées

CHAPITRE IV –Honoraires de location (le cas échéant)

- A. Dispositions applicables

Paraphes :

LR

LB

LL

Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : ... € / m² de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : [...] € / m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] ;
- autres prestations : [détail des prestations et conditions de rémunération].

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation].

CHAPITRE V - DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

- Un dossier de diagnostic technique comprenant

- * un diagnostic de performance énergétique ;
- * un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- * une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- * un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (à compter de l'entrée en vigueur de cette disposition)

Paraphes :

LR

LD

10 sur 25

✓ L

Le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs (annexe à l'arrêté du 29 mai 2015)
 - Un état des lieux d'entrée
- Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location

Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)

- Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.

RAYES NULS : Mots : Lignes :

Fait à St Bénézet

le : 16/05/19

En 3 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

LA/LES CAUTIONS

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire"

"Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

Lu et approuvé

Lu et approuvé

me

Paraphes :

LR

LB

11 sur 25

CONTRAT DE LOCATION

Locaux non meublés (Loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989 ci-après définie comme la Loi)

La réglementation concernant les baux d'habitation est prévue principalement par la loi du 6 juillet 1989.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il respecte les dispositions du décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats-types de location de logement à usage de résidence principale.

Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur.

ENTRE LES SOUSSIGNES

Ci-après dénommée le BAILLEUR, d'une part

ET

Nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires

Domicile ou siège social :

adresse électronique

ci-après conjointement dénommé(e) (s) « le LOCATAIRE », d'autre part

Paraphes :

E-S

LR

1 sur 28

CHAPITRE I - DESCRIPTION

1 - Objet

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

2- Désignation des locaux et des équipements loués

A) Consistance du logement

- Adresse complète du bien : (dont bâtiment - étage - porte)

RPC droit 236 Rt 80
30.210 Sr Bonnet du Gers

- Type d'habitat : collectif Individuel

- régime juridique de l'immeuble : copropriété (mono propriété ou copropriété)

- Période de construction : [avant 1949], [de 1949 à 1974], [de 1975 à 1989], [de 1989 à 2005], [depuis 2005] : avant

- Surface habitable : 60 m²

- Nombre de pièces principales : 3

- le cas échéant, Autres parties du logement : (grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.) ;

- le cas échéant, Éléments d'équipements du logement : (cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) ;

Plaque cuisson, Housse, Lushes, Spobs

- modalité de production de chauffage : individuel collectif Radiateurs

Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel collectif

En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

B) Destination des locaux

usage d'habitation usage mixte professionnel et d'habitation

C) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire (cave, parking, garage, piscine, etc)

D) Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun (garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs, etc)

collectifs

E) Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc):

Antenne collective

- Nombre de clés remises au locataire (indiqué dans l'état des lieux d'entrée joint en annexe).

Les locaux et équipements privés ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privés et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

3- L'état des lieux

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clés. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

4 - Durée du contrat et prise d'effet

A. Date de prise d'effet du contrat.

Le présent contrat prendra effet à la date du *09/04/19*

B. Durée du contrat.

Paraphes : *LR E-S*

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le détail de ce calcul sera désigné dans le paragraphe E du présent chapitre.

Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer s'établit comme suit :

	En chiffres	En lettres
- Loyer mensuel HC	4,95 €	Quatre cent quatre vingt quinze
- Provisions charges	€	
- TOTAL MENSUEL	4,95 €	Quatre cent quatre vingt quinze euros

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le 10... de chaque mois.

B/ Modalités de paiement

- périodicité du paiement : Mensuel
- paiement : à échoir (loyer payé au début pour le mois à venir)
 à terme échu (loyer payé pour le mois passé);

- date ou période de paiement :

- le cas échéant, Lieu de paiement : à l'habitant ou au chèque à domicile du bailleur

C/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

Si OUI :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
- Montant du loyer de référence : _____ €/m²
- Montant du loyer de référence majoré : _____ €/m²;
- le cas échéant, Complément de loyer (si un complément de loyer est no prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer) :
 - . Loyer de base : _____
 - . Complément de loyer : _____
 - . Caractéristiques du logement : _____

D/ Loyer du dernier locataire (Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail)

Dernier loyer acquitté par le précédent locataire : 500 €

Date de versement : 10 du mois

Date de la dernière révision du loyer :

E/ Premier Terme

Le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : détailler la somme des montants relatifs au :

Loyer hors charges : 363 €

Charges prévisionnelles : / €

Eventuellement contribution pour le partage des économies de charges : / €

Si colocation, Assurance récupérable pour le compte des colocataires : / €

TOTAL : 363 €

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

F/ Modalités de révision

Le loyer sera révisé, au terme de chaque année de location, soit le 01/01 (date de révision) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de base est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail et l'indice de révision, l'indice correspondant de l'année suivante.

L'indice de référence de départ est celui du 1^{er} trimestre 2019 dont la valeur s'établit à

Le cas échéant, En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Oui Non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires: € (Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)

2. Montant récupérable par douzième : €. Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

2- Complément d'informations sur les Charges récupérables

Les parties conviennent ici des modalités de paiement des charges prévues au paragraphe 1-A

Paraphes : LR E

Modalité de règlement des charges récupérables (Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision) :

Provisions mensuelles

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon

les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre répartition (surface, volume...) :

Ou

Remboursement sur justificatif

Ou en cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

Option du forfait

Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou en cas de colocation du forfait de charges :

Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent modalités de révision du forfait de charges

Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

En cas de colocation le forfait de charges est versé mensuellement en même temps que le loyer. Il est révisable chaque année aux mêmes conditions que le loyer. Ce montant forfaitaire est fixé en fonction des charges, prestations et impositions récupérables sur le locataire en vertu de la législation et du bail et il ne doit pas être manifestement disproportionné.

3- le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (art.23-1 de la loi)

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : _____
2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

Paraphes :



Article 23-1 de la loi du 6 juillet 1989

Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation, limitée au maximum à quinze ans, est inscrite sur l'avis d'échéance et portée sur la quittance remise au locataire. Son montant, fixe et non révisable, ne peut être supérieur à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Un décret en Conseil d'état, pris après avis de la Commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux.

4- Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué (après une action en réévaluation de loyer engagée conformément aux dispositions de l'art.17-2 al.2 de la loi)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____ €
2. Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) :
- un tiers un sixième

Montant de la hausse annuelle de loyer : _____ €

5- Le dépôt de garantie (Article 22 de la loi)

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.

Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 4.95 € quatre euros Euros (en lettres)

quatre euros quinze

Clause résolutoire

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie du loyer ou des charges, ou à défaut de versement du dépôt de garantie, le bail sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice

Paraphes : LR ES

passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité : Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

CHAPITRE III – TRAVAUX

1. Le cas échéant, **Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement (Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois)**

2. Le cas échéant, **Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :**

Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer (Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

3. Le cas échéant, **Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :**

Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées

CHAPITRE IV –Honoraires de location (le cas échéant)

- A. Dispositions applicables

Paraphes :

LR e-s

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : ... € / m² de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : [...] € / m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] ;
- autres prestations : [détail des prestations et conditions de rémunération].

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation].

CHAPITRE V – DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

- Un dossier de diagnostic technique comprenant

* un diagnostic de performance énergétique ;

Paraphes :

LR E-S

10 sur 28

- * un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- * une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- * un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (à compter de l'entrée en vigueur de cette disposition)
- * le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs (annexe à l'arrêté du 29 mai 2015)

- Un état des lieux d'entrée

- Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location

Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)

- Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.

RAYES NULS : _____ Mots : ..0 Lignes : ..

Fait à Sr Bonnet

le 09 04 19

En 3 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

Mention manuscrite

Mention manuscrite

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire"

Lu et approuvé

Lu et approuvé

Rodier

[Signature]

LA (LES) CAUTION(S)

Mention manuscrite "Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé ou annexé."

Paraphes : *[Signature]*



SYNDIC GESTION LOCATION VENTE

BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

GROUPE PROGESIM

M./Mme/Melle
Demeurant à

29, rue Pierre Semard

30000 NIMES

810 667 204 R.C.S Nîmes

Le LOCATAIRE

M./~~Mme~~

Né(e) le

de natior

et

M./Mme/Melle

Né(e) le

à

de nationalité

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

236, route 6086 - 30210 SAINT-BONNET-DU-
GARD

Désignation des locaux et équipements privés :

T3 de 65 m², 50 ans, cuisine (plaques), 2 chambres,
dèche, sdb.

Dépendances

- Garage
- Place stationnement
- Cave
-

Enumération des parties et équipements communs

- Gardiennage & Interphone
- Antenne collective
- Eau chaude collective
- Vidéophone
- Autre (à préciser)
- Ascenseur
- Vide-ordures
- Espaces verts
- Chauffage collectif
- Digicode

FS

101

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'événement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 01/06/15 et se terminera le 31/05/18

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel .

Il est payable d'avance et en totalité le 8 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de quatre cent vingt euros (en toutes lettres). 420

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 01/06, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,19

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de quatre cent vingt euros (en toutes lettres) 420

Dont euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la location.



Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opèrera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Services internet, conseils...) =

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de quatre cent € euros (en toutes lettres), 400 €

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS

LC₃

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.
Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PA:SiBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS

LC₁

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux.. et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEF AUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

FS

LC

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le _____ les travaux suivants :

Les parties conviennent le montant de ces travaux (en toutes lettres) : _____ euros
qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

B

LC
6

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

FS

LC

- Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil).

ABANDON DE DOMICILE – DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS

LC

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution : _____

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes, le 30/05/15, en 2 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé . Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

GROUPE PROGESIM
10 rue de la République
30000 NÎMES
R.C.S Nîmes

Lu et approuvé

Lu et approuvé

CONTRAT DE LOCATION

Locaux non meublés (Loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989 ci-après définie comme la Loi)

La réglementation concernant les baux d'habitation est prévue principalement par la loi du 6 juillet 1989.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il respecte les dispositions du décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats-types de location de logement à usage de résidence principale.

Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur.

ENTRE LES SOUSSIGNES

Ci-après dénommée le BAILLEUR, d'une part

ET

Nom et prénom du ou des locataires date de naissance. adresse. téléphone

adresse électronique.....

Paraphes :

ER

SD

1 sur 25

ci-après conjointement dénommé(e) (s) « le LOCATAIRE », d'autre part

CHAPITRE I - DESCRIPTION

1 - Objet

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

2- Désignation des locaux et des équipements loués

A) Consistance du logement

- Adresse complète du bien : (dont bâtiment - étage - porte)
..... 23.6 Route 6086 30210 St Bonnet du Gard
- Appartement - étage porte droite
- Type d'habitat : individuel
- régime juridique de l'immeuble : mono propriété
- Période de construction : avant 1949
- Surface habitable : voir diagnostic et certifié joints. m² 45 m²
- Nombre de pièces principales : 2 .t. mezzanine
- le cas échéant, Autres parties du logement : (grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.) ;

- le cas échéant, Éléments d'équipements du logement : (cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) ;

- modalité de production de chauffage : individuel cumulé
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel cumulus

Paraphes :

ER



B) Destination des locaux : usage d'habitation

C) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire: appartement

D) Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : cour, escalier, accès compteurs

E) Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc):

XXXX

- Nombre de clés remises au locataire .

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

3- L'état des lieux

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clefs. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

4 - Durée du contrat et prise d'effet

A. Date de prise d'effet du contrat.

Le présent contrat prendra effet à la date du 07.03.2019

B. Durée du contrat.

Le présent contrat est souscrit pour une durée de : 3 ans.

(Art.11 de la loi)

Paraphes .



3 sur 25

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ans dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux.

5 - Caution

L'exécution du contrat est garantie par M. _____ (nom et prénom) qui s'est porté caution solidaire des engagements pris par le LOCATAIRE pour une durée déterminée correspondant à la durée du présent bail et des deux premières reconductions tacites ou renouvellements, par acte séparé du _____ dont une copie est annexée aux présentes.

L'article 22-1 de la loi interdit de cumuler caution solidaire et assurance loyers impayés **sauf en cas de location à un étudiant ou à un apprenti.**

CHAPITRE II – CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

1. Loyer

A/ Montant

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le détail de ce calcul sera désigné dans le paragraphe E du présent chapitre.

Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer s'établit comme suit :

	En chiffres	En lettres
- Loyer mensuel HC	450... €	quatre cent cinquante
- Provisions charges	25... €	vingt-cinq
- TOTAL MENSUEL	475... €	quatre cent soixante-quinze

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le _____ de chaque mois.

B/ Modalités de paiement

périodicité du paiement : Mensuel

- paiement : à échoir (loyer payé au début pour le mois à venir)

à terme échu (loyer payé pour le mois passé);

- date ou période de paiement : _____

- le cas échéant, Lieu de paiement : _____

Paraphes :

ET

SD

C/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

Si OUI :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non

Montant du loyer de référence : _____ €/m²

- Montant du loyer de référence majoré : _____ €/m²;

- le cas échéant, Complément de loyer (si un complément de loyer est no prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer) :

. Loyer de base : _____

. Complément de loyer : _____

. Caractéristiques du logement : _____

D/ Loyer du dernier locataire (Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail)

Dernier loyer acquitté par le précédent locataire : _____

Date de versement : _____

Date de la dernière révision du loyer : _____

E/ Premier Terme

Le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : détailler la somme des montants relatifs au :

Loyer hors charges : _____ €

Charges prévisionnelles : _____ €

Eventuellement contribution pour le partage des économies de charges : _____ €

Si colocation, Assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____ €

TOTAL : _____ €

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Paraphes :

EL

SD

F/ Modalités de révision

Le loyer sera révisé, au terme de chaque année de location, soit le 1^{er} mars. (date de révision) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de base est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail et l'indice de révision, l'indice correspondant de l'année suivante.

L'indice de référence de départ est celui du 1^{er} trimestre 1999 dont la valeur s'établit à 100.

Le cas échéant, En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Oui Non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires: €
(Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)

2. Montant récupérable par douzième : €. Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

2- Complément d'informations sur les Charges récupérables

Les parties conviennent ici des modalités de paiement des charges prévues au paragraphe 1-A

Modalité de règlement des charges récupérables (Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision) :

Provisions mensuelles

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon

les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre répartition (surface, volume...):

Ou

Remboursement sur justificatif

Ou en cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

Paraphes :

ER

SD

6 sur 25

Option du forfait

Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charges :

Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges

Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

En cas de colocation le forfait de charges est versé mensuellement en même temps que le loyer. Il est révisable chaque année aux mêmes conditions que le loyer. Ce montant forfaitaire est fixé en fonction des charges, prestations et impositions récupérables sur le locataire en vertu de la législation et du bail, et il ne doit pas être manifestement disproportionné.

3- le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (art.23-1 de la loi)

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

Article 23-1 de la loi du 6 juillet 1989

Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation, limitée au maximum à quinze ans, est inscrite sur l'avis d'échéance et portée sur la quittance remise au locataire. Son montant, fixe et non révisable, ne peut être supérieur à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Un décret en Conseil d'état, pris après avis de la Commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux.

Paraphes :

ME

SD

7 sur 25

4- Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué (après une action en réévaluation de loyer engagée conformément aux dispositions de l'art.17-2 al.2 de la loi)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____ €
2. Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) :
- un tiers un sixième
- Montant de la hausse annuelle de loyer : _____ €

5- Le dépôt de garantie (Article 22 de la loi)

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.

Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 4.500 € quatre mille cinq cents Euros (en lettres)

Clause résolutoire

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie du loyer ou des charges, ou à défaut de versement du dépôt de garantie, le bail sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité : Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

Paraphes :

ER

SD

8 sur 25

CHAPITRE III TRAVAUX

1. Le cas échéant, **Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement (Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois)**

2. Le cas échéant, **Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :**

Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer (Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

3. Le cas échéant, **Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :**

Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées

CHAPITRE IV –Honoraires de location (le cas échéant)

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret.

Paraphes :

ER

SD

9 sur 25

Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : €/ m2 de surface habitable ;

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : [...] €/ m2 de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;

- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] ;

- autres prestations : [détail des prestations et conditions de rémunération].

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;

- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation].

CHAPITRE V – DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

- Un dossier de diagnostic technique comprenant

* un diagnostic de performance énergétique ;

* un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

* une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

* un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (à compter de l'entrée en vigueur de cette disposition)

Paraphes :

ER

SD

10 sur 25

* le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs (annexe à l'arrêté du 29 mai 2015)

- Un état des lieux d'entrée

- Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location

Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)

- Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.

RAYES NULS : ... Mots : ... Lignes : ...

Fait à _____

le : ____ / ____ / ____

En ³ exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

LA/LES CAUTIONS

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire"

"Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

Lu et approuvé

Lu et approuvé

[Signature]

Paraphes :

ER

SD

11 sur 25