



Doss. **BPAURA/THURAM-ULIEN SI NIMES**
180433

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 :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé à NIMES (GARD), 30000, 20 rue des Orangers

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	DO	1394	20 RUE DES ORANGERS	00ha 03a 48ca

Et plus particulièrement :

Lot numéro vingt (20) :

Au troisième étage du bâtiment, un appartement comprenant : séjour avec alcôve, cuisine, salle de bains avec wc, une chambre.

Et les sept mille sept cent seize / cent millièmes (7716/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

→ Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu Maître LHOTELLIER-LIBES, Notaire à BEZIERS (Hérault), le 30 décembre 2011 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1, le 25 janvier 2012 sous les références Volume 2012 P 1364.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

La BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°605 520 071 dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, représentée par son représentant légal en exercice, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Société sous le n°956 507 875, dont le siège social était 141 rue Garibaldi BP 3152 69211 LYON CEDEX 03, suivant fusion absorption de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS et de la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL par la BANQUE POPULAIRE DES ALPES entérinée par les Assemblées Générales Extraordinaires des 3 banques le 7 décembre 2016.

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

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

- Un acte notarié dressé le 27 novembre 2012 par Maître Christophe SARDOT, Notaire Associé de la SCP « Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE, Christophe SARDOT et Vincent SERIS, notaires associés », titulaire d'un office notarial à LYON dans le 6^{ème} arrondissement, 139 rue Vendôme, avec la participation de Maître Michel DUMAS, Notaire associé de la SCP « Michel DUMAS, Bruno BOUTIN et Fabien TOURNIER », titulaire d'un Office notarial à LYON dans le 6^{ème} arrondissement, 5 cours Franklin Roosevelt,

et contenant PRET IMMOBILIER N°08629531 d'un montant de 73 880,00 euros remboursable en 180 mensualités au taux de 3,75% l'an

et PRET IMMOBILIER N°08629530 d'un montant de 253 960,00 euros remboursable en 180 mensualités au taux de 3,75% l'an,

tous deux consentis à l

- D'un protocole d'accord établi le 26 janvier 2016 entre la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, aux droits de laquelle vient la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, et N° et auquel il a été conféré force exécutoire par jugement du Tribunal de Grande Instance de LYON du 10 février 2016.

- Un bordereau de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle selon acte de Maître Christophe SARDOT, Notaire Associé, en date du 10

décembre 2012 publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1^{er} Bureau le 21 décembre 2012 sous les références 2012 D n°22801 Volume 2012 V n°4994.

- Un bordereau d'hypothèque conventionnelle selon acte de Maître Christophe SARDOT, Notaire Associé, en date du 10 décembre 2012 publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1^{er} Bureau le 21 décembre 2012 sous les références 2012 D n°22802 Volume 2012 V n°4995.

- **d'un commandement de payer valant saisie** signifié par la SCP BAUCHE-NISSEN RUYTERS CARRE, Huissiers de Justice Associés 130 boulevard de Strasbourg B.P.243. 76054 LE HAVRE CEDEX, en date du 5 octobre 2018, à Monsieur [redacted] publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 8 novembre 2018, volume 2018 S n° 00097.

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 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le **09/11/2018**, **joint au présent**.

DESCRIPTION DES BIENS

Le bien grevé consisterait selon la désignation de l'état descriptif de division en un appartement sis au 3^{ème} étage, ouvrant sur la rue des Orangers, comprenant un séjour avec alcôve, une cuisine, une chambre, une salle de bain avec wc.

Il est apparu à l'huissier, le 14 novembre 2018, lorsqu'il s'est transporté sur les lieux aux fins d'établir le procès verbal descriptif, que le bâtiment est en chantier, inachevé, sans aucuns travaux en cours et sans entreprise en activité sur le site.

Le bâtiment est en travaux, stoppé depuis plusieurs années.

Les parties communes sont en chantier.

L'immeuble est raccordé au réseau eaux usées et alimentation en eau de la ville, mais aucun élément quant au raccordement gaz n'est visible.

Le raccordement électrique est celui du chantier.

Lot 20 :

Séjour et cuisine : en chantier :

Trois fenêtres deux vantaux.

Sol recouvert de bâches plastiques, vraisemblablement dalles de pierre.

Murs placo.

Plafond placo.

Gainage électrique posé, inachevé, pas de terminaison.

Le coin cuisine ne présente aucune finition.

Salle d'eau : en chantier :

Pas de fenêtre, pas de VMC visible.



Sol carrelé, bâche plastique.

Murs placo.

Plafond doublage placo.

Gainage électrique posé, inachevé, pas de terminaison.

Aucune faïencerie ou céramique, un wc sans chasse visible, un receveur de douche.

Couloir : en chantier :

Sol recouvert de bâches plastiques, vraisemblablement dalles de pierre.

Murs placo.

Plafond placo.

Gainage électrique posé, inachevé, pas de terminaison, un tableau électrique.

Chambre : en chantier :

Une fenêtre deux vantaux.

Sol recouvert de bâches plastiques, vraisemblablement dalles de pierre.

Murs placo.

Plafond placo.

Gainage électrique posé, inachevé, pas de terminaison.

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **14/11/2018**, établi par Maître Vincent MOMBELLE, Huissier de Justice à la résidence de 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 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

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

Les servitudes d'utilité publique grevant la parcelle DO 1394 sont les suivantes :

Type de servitude d'utilité publique	Nom	Observations
AC1	Remparts romains 500 m	
AC1	Périmètre monuments historiques	
AC2	Site inscrit Centre Historique	
PPRI NIMES	Zonage Réglementaire M-UCH	
PPRI NIMES	Zonage Réglementaire F-UCH	
PT1	Perturbation radioélectrique	
PT4	Elagage-Télécommunication	

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à **Monsieur** pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître Christophe SARDOT, Notaire Associé de la société dénommée « Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE, Christophe SARDOT et Vincent SERIS », titulaires d'un office notarial sis à LYON (6^{ème}), 139 rue Vendôme, en date du 27 novembre 2012, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 19 décembre 2012, Vol. 2012 P n° 14115.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ Etat parasitaire - Termites

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

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

S'agissant d'immeuble(s) bâti(s) un état relatif à présence de termites dans le bâtiment **est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

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

➤ 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.**

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

➤ 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 de risque d'exposition au plomb CREP **est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

Il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

➤ Etat des risques naturels et technologiques

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

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 2 selon la réglementation parasismique 2011.

➤ **Certificat de performance énergétique**

Le DPE n'a pas pu être réalisé car l'appartement ne dispose pas de chauffage fixe.

➤ **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.**

Toutefois, le jour de la visite, l'installation électrique n'étant pas terminée, le diagnostiqueur n'a pas été en mesure de vérifier tous les points de contrôle.

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

Aux termes du procès verbal descriptif établi le 14 novembre 2018 par Maître Vincent MOMBELLET, huissier de justice à la résidence de NIMES, 25 avenue Jean Jaurès, il est indiqué que : « aucune élément quant au raccordement gaz n'est visible ».

➤ **Certificat de surface privative**

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

Surface loi Carrez totale : 53,75 m²

Surface hors Carrez totale : 1,51 m²

CONDITIONS D'OCCUPATION

Inoccupé

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT, et le quatorze novembre

A la requête de :

Société Anonyme à Capital Variable BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 605520071 dont le siège social est situé 4 Bd Eugene Deruelle à LYON (69003), agissant poursuites et diligences de son Représentant Légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social

Pour lequel domicile est élu en notre étude et encore en celle de Maître Laure REINHARD, Mbre de la SCP REINHARD-DELRAN, avocat au barreau de 30000 NIMES demeurant à 16 Rue des Greffes, lequel est constitué sur le présent commandement et ses suites, et où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie

Agissant en vertu de :

Acte notarié contenant prêt avec affectation hypothécaire en date du 27 NOVEMBRE 2012

Je, Maître Vincent MOMBELLET, successeur de Maître BOUSQUET, Huissier de Justice à la résidence de NIMES, 25 Avenue Jean Jaurès, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de NIMES, département du Gard, afin de procéder à la description du bien appartenant à

lequel bien est situé 20 Rue des Orangers, Lot 20, cadastré section DO 1394.

Le bien grevé consisterait selon désignation de l'état descriptif de description en un appartement sis au troisième étage, ouvrant sur la Rue des Orangers, comprenant un séjour avec alcôve, une cuisine, une chambre, une salle de bain, WC.



Ce jour, il est apparu que le bâtiment est en chantier, inachevé, sans aucuns travaux en cours et sans entreprise en activité sur le site.

Le bâtiment est un ancien hôtel particulier, pluriséculaire, situé dans le vieux centre de NIMES, à proximité de la place des Esclafidous et de la Place Bellecroix.

Le bâtiment est en travaux, stoppé depuis plusieurs années.
Ce bâtiment est divisé en plusieurs logements, dont les travaux de rénovation et finition varient entre eux.
Les parties communes sont en chantier.
Le tout est inachevé et inhabitable.

L'immeuble est raccordé au réseau eaux usées et alimentation en eau de la ville, mais aucun élément quant au raccordement gaz n'est visible. Le raccordement électrique est celui du chantier.

En rez-de-chaussée existe une cour commune, actuellement en terre battue et encombre des éléments du chantier.

LOT 20 :

Ce lot a été identifié en trouvant sur le site un plan des lots du 3eme étage.

Ce lot se situerait à droite en arrivant sur le palier depuis l'escalier, ouvrant sur la rue.

Accès par une porte palière en bois, sans poignée ni serrure.

SEJOUR/CUISINE : en chantier.

Accès direct depuis un court couloir.
Trois fenêtres 2 vantaux châssis bois double vitrage.
Sol recouvert de bâches plastique, vraisemblablement dalles de pierre.
Murs doubles de placo, projection d'une sous couche d'enduit.
Plafond placo, projection d'une sous couche d'enduit.
Gainage électrique posé, inachevé, pas de terminaison.
Le coin cuisine ne présente aucune finition.

SALLE D'EAU : en chantier.

Accès depuis le couloir, porte en bois, sans poignée ni serrure.
Pas de fenêtre, pas de VMC visible.
Sol carrelé, bâches plastique.
Murs doubles de placo, projection d'une sous couche d'enduit, aucun carrelage
Plafond doublage placo, projection d'une sous couche d'enduit.
Gainage électrique posé, inachevé, pas de terminaison.
Aucune faïence ou céramique, un WC, sans chasse visible, un receveur de douche.

COULOIR : en chantier

pierre. Sol recouvert de bâches plastique, vraisemblablement dalles de
Murs doubles de placo, projection d'une sous couche d'enduit.
Plafond placo, projection d'une sous couche d'enduit.
tableau électrique. Gainage électrique posé, inachevé, pas de terminaison, un

CHAMBRE : en chantier.

serrure. Accès depuis un court couloir, porte en bois, sans poignée ni
Une fenêtre 2 vantaux châssis bois double vitrage.
pierre. Sol recouvert de bâches plastique, vraisemblablement dalles de
Murs doubles de placo, projection d'une sous couche d'enduit.
Plafond placo, projection d'une sous couche d'enduit.
Gainage électrique posé, inachevé, pas de terminaison.

La surface du lot serait d'environ 40m², tenant à la difficulté de
visualiser les pièces à son achèvement.
Aucun syndic connu.

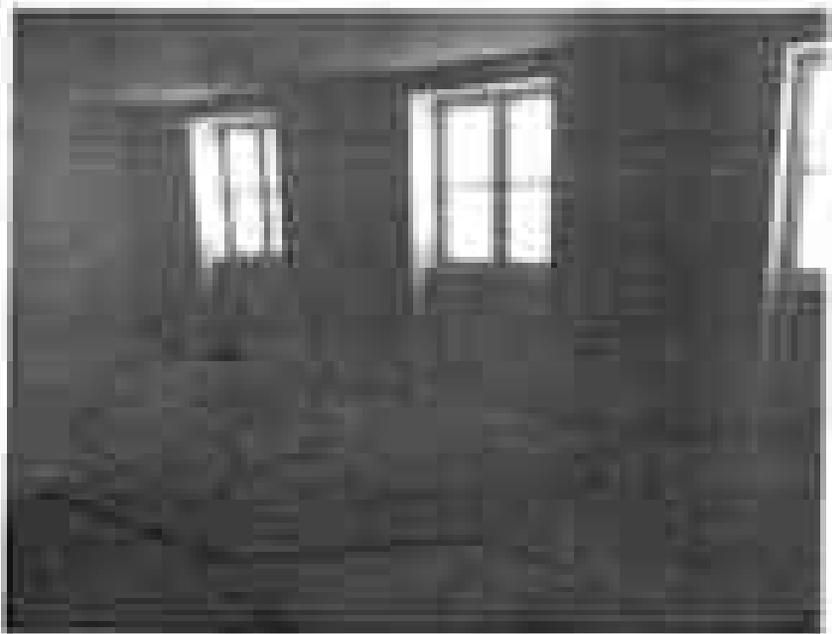
J'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de
description, pour servir et valoir ce que de droit.

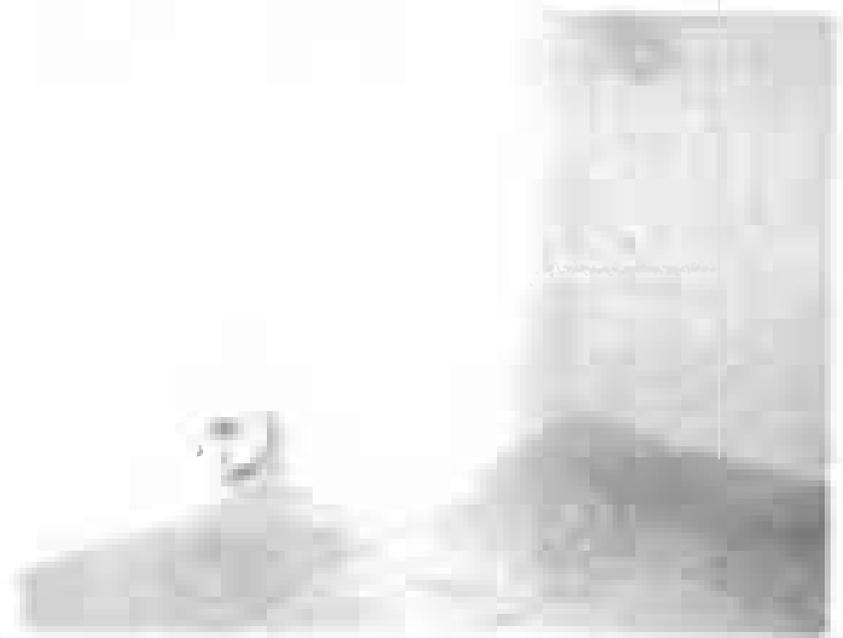
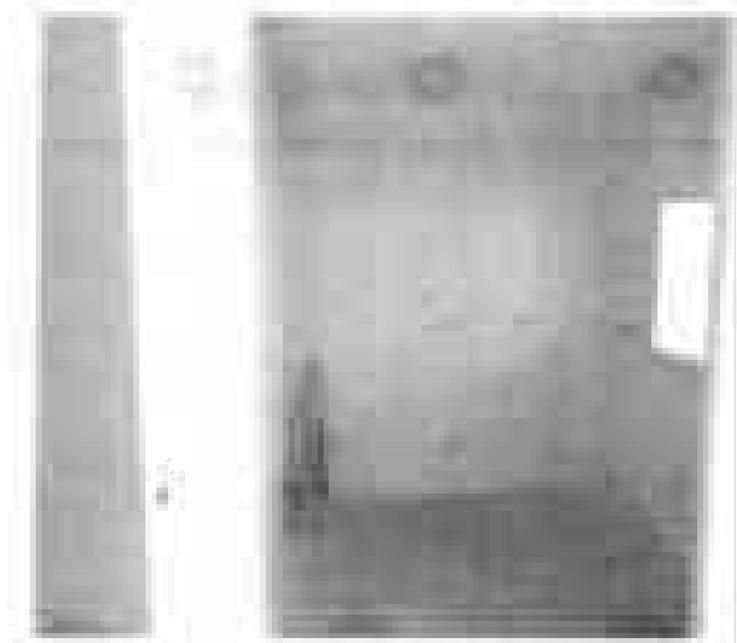
Les différents diagnostics et le certificat de superficie ont été
effectués ce jour, selon rapports auxquels on se reportera pour informations.

Documents annexés :

- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral









RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

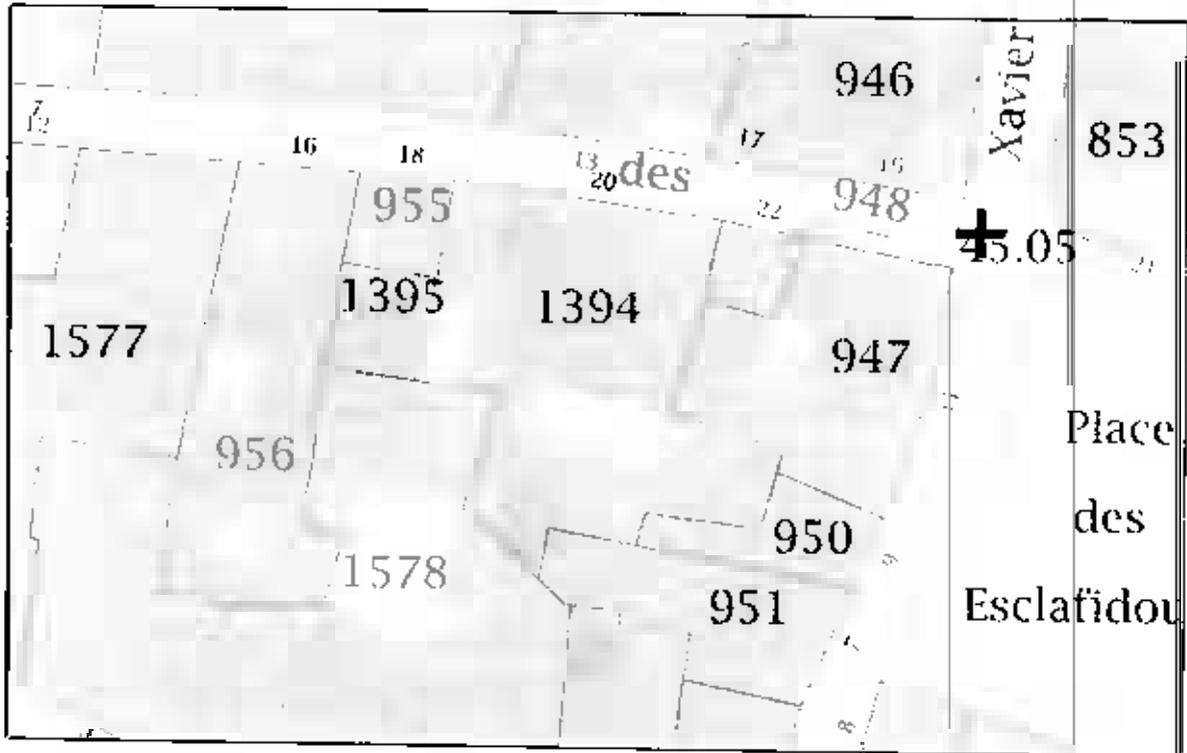
ANNÉE DE NAJ 2017										DEP DER 304				COM 09 NIMES				TELE 045		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL 73001									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										PROPRIÉTÉS BÂTIES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° PART	N° PORTE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	EXT	NIV	N° PORTE	N°DIYAR	S	TAR	M	EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOBABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DES	FRACTION RC EXO	EXO	TX CAS	COEF											
15	DD	134			20	RUE DES ORANGERS 841 LOT 608620 7714/10000	840	A	01	03	0001	0337047 X	LEPA	C	H	AP				733																			
REV IMPOSABLE COM							733 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR														
REV IMPOSABLE COM							733 EUR		COM		R IMP		733 EUR		R IMP		733 EUR		R IMP		733 EUR		R IMP		733 EUR														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										PROPRIÉTÉS NON BÂTIES										EVALUATION										LIVRE FONCIER									
AN	SECTION	N° PLAN	N° PORTE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°FASC FUSM	SPDP	S	TAR	SUR	CHUS GR	CL	NAT CULT	CONTIGRANCE BA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	RC EXO	TC	Fouilles																	
REV IMPOSABLE							0 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR														
REV IMPOSABLE							0 EUR		COM		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR														

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

[Handwritten signature]



AS



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
62, rue du Maréchal Lyautey - 78183 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1500001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

Mairie de NIMES
 Direction de l'Urbanisme
 Service de l'Urbanisme Réglementaire
 Tél : 04.66.70.75.54
 Fax : 04.66.70.75.52



Affaire suivie par :
 BENEDETTI NUMA
 Tel. 04 66 70 75 92

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° CU 30189 18 P0990, déposé le 3 avril 2018

Délibéré par Le Maire

Cadre 1 : IDENTIFICATION				
Adresse terrain	20 Rue DES ORANGERS			
Parcelles	D01394			
Demandeur	CABINET D'URBANISME REYNARD 41 rue DU LAC 69422 LYON			
Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE				
Surface du terrain : 348,00 m ²				
Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 03/04/2018				
Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et la liste de taxes et participations d'urbanisme applicables à ce terrain (article L.410-1 1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme).				
Cadre 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES				
PSMV	prescrit le	Rendu public le	Approuvé le	Modifié le
			5 juin 2007	14 oct 2010
Zone(s) : PSMV				

zones agricoles ou naturelles soumises à l'article L.115-3 du code de l'urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2006, dans lesquelles toute division foncière sera soumise à déclaration préalable.

Dans le cadre de la révision générale du PLU en cours, zones dans lesquelles un sursis à

Et/Le Maire de Nîmes et/par délégation
 Le Directeur de l'Urbanisme

Christian BARBA

114

statuer peut être opposé.

Sous réserve de disposition du PLU contraire (cf. cadre 5), la parcelle objet du présent certificat d'urbanisme n'est pas frappée d'alignement.

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Type de servitude d'utilité publique	Nom	Observations
AC1	Remparts romains 500m	
AC1	perimetre monuments historique	
AC2	site inscrit Centre Historique	
PPRI NIMES	ZONAGE Réglementaire M-UCH	
PPRI NIMES	ZONAGE Réglementaire F-UCH	
PT1	Perturbation radioélectrique	
PT4	Élagage-Telecommunication	

SERVITUDES AUTRES

Néant

SERVITUDES

Néant

Arrêté préfectoral en date du 28 février 2012 approuvant le Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Nîmes.

TYPE	NOM	Parcelle
Périmètre de ravalement obligatoire des façades	Centre historique élargi	DO1394

Cadre 6 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Droit de préemption affecté au dossier

NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE
Droit de Préemption Commercial	Simple	commune
Droit de Préemption Urbain (DPU)	Renforcé	commune

Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	Les contributions locales ci-dessous seront exigées et liquidées après le dérivance d'un permis de construire, d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement (part communale et part départementale)	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive instituée par l'article L.524-2 du Code du Patrimoine	

P/ Le Maire de Nîmes et par délégation
Le Directeur de l'Urbanisme

Christian BARSAN

<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
PARTICIPATIONS	Les contributions cachées ci-dessous peuvent être prescrites : <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, en cas de non apparition à une déclaration préalable ; • par un permis d'aménager, un arrêté approuvant le plan de rattachement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir sous la forme de la participation forfaitaire définie par la d) de l'article L. 332-12.
	Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement inscrites par délibération.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour l'assainissement collectif (article L1331-7 du code de santé publique). Délibération du Conseil Communautaire du 21 mai 2012	
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L. 332-6-1-2 ^{bis} -b). Montant fixé à : Délibération du Conseil Municipal du 1 ^{er} avril 2006	
<input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{bis} -d). Délibération générale du Délibération spécifique du	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11)	

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L. 412-2 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenus de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont le surface de plancher ou l'emprise n'excède pas 170 m²

DELAI ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire du présent arrêté, s'il désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision susquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (ou terme d'un délai de deux mois, la silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **DIX-HUIT MOIS** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

ATTENTION

Pasé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il

P/ Le Maire de Nîmes et p. délégation
Le Directeur de l'Urbanisme

Christian BARRAN

appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Nîmes, ..)

PROLONGATION EVENTUELLE DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'urbanisme.

P/ Le Maire de Nîmes et par ~~délégation~~
Le Directeur de l'Urbanisme

Christian BARBA

138 11/13/19

11/13/19
138

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

MINISTÈRE DE L'ÉCARTONNEMENT
ÉCARTONNEMENT ÉCARTONNEMENT
MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain
- vous souhaitez savoir si l'opération envisagée est réalisable.

C U

1.01 Commune Année

La présente demande a été reçue à la mairie

Date et lieu de la demande (signature du demandeur)

DIRECTION URBANISME

1 - Objet de la demande

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

La demande est faite au profit de :

un demandeur ou plusieurs demandeurs, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom : ADK/B8015

Vous êtes une personne morale

Dénomination : CABINET D'URBANISME REYNARD

Raison sociale :

N° SIRET : 7 9 4 4 3 0 2 1 6 8 8 0 0 0 Type de société (SA, SCI...) : SARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : PERACHON

Prénom : Eric

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 41

Voie : RUE du LAC

Lieu-dit :

Localité : LYON

Code postal : 6 9 4 2 BP : Cedex : 0 3

Téléphone : 0 4 7 9 9 9 9 9 9 2 9 6

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante :

cabinet.reynard@excalim.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro

Voie : 20, Rue des ORANGERS

Lieu-dit :

Localité : NIMES

Code postal : 3 0 0 0 0 BP : Cedex :

Références cadastrales* : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : Numéro :

Superficie totale du terrain (en m²) :

* En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'Administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du Code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeur(s)

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Lyon

Le : 26/03/2018

Cabinet d'Urbanisme REYNARD

19 Rue du Lac
69630 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 11 00 00
Fax : 04 78 11 00 01

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : D10 Numéro : 1
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 348

Préfixe Section Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²)

Préfixe Section : Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²)

Préfixe : Section : Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe Section Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe Section : Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²)

Préfixe Section Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²)

Préfixe Section Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) .

Préfixe : Section : Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) .

Préfixe : Section : Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²)

Préfixe Section Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²)

Préfixe Section Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²)

Préfixe : Section Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe Section Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) .

Préfixe : Section Numéro
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²)



Note descriptive succincte du projet

Direction Générale de l'Équipement
Régional
Région PACA

LE MINISTRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

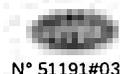
- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez :
- le dessin, la nature et le nombre des pièces jointes ;



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



Article L.410-1 et suivants : R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

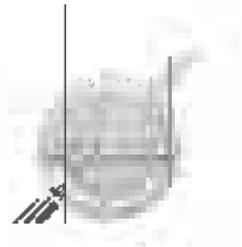
Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
<p>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]</p>		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
<p>S'il existe des constructions sur le terrain</p>		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

Nos réf : ADK/B8015

Adresse du bien :
20, Rue des ORANGERS
NIMES

Référence(s) cadastrale(s) :
DO 1394



Le bien ci-dessus désigné :

- Est compris dans le champ d'application territorial du Droit de Prémption Urbain simple.
- Est compris dans le champ d'application territorial du Droit de Prémption Urbain « renforcé ».
- Est compris dans une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.).
- Est compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles du département (ENS).
- Est compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles du Conservatoire du Littoral.
- Est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP).
- Est compris dans une zone de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
- N'est concerné par aucun des droits de préemption cités ci-dessus.

Fait à

Signature

Département :
GARD

Commune :
NIMES

Section : DD
Folio : 000 DD 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 28/03/2018
(Niveau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF930044
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan inscriptif sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NIMES
87 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
Tel. 04.66.67.60.62 - fax 04.66.67.67.11
cdi.nimes@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département
GARD
Commune
NIMES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

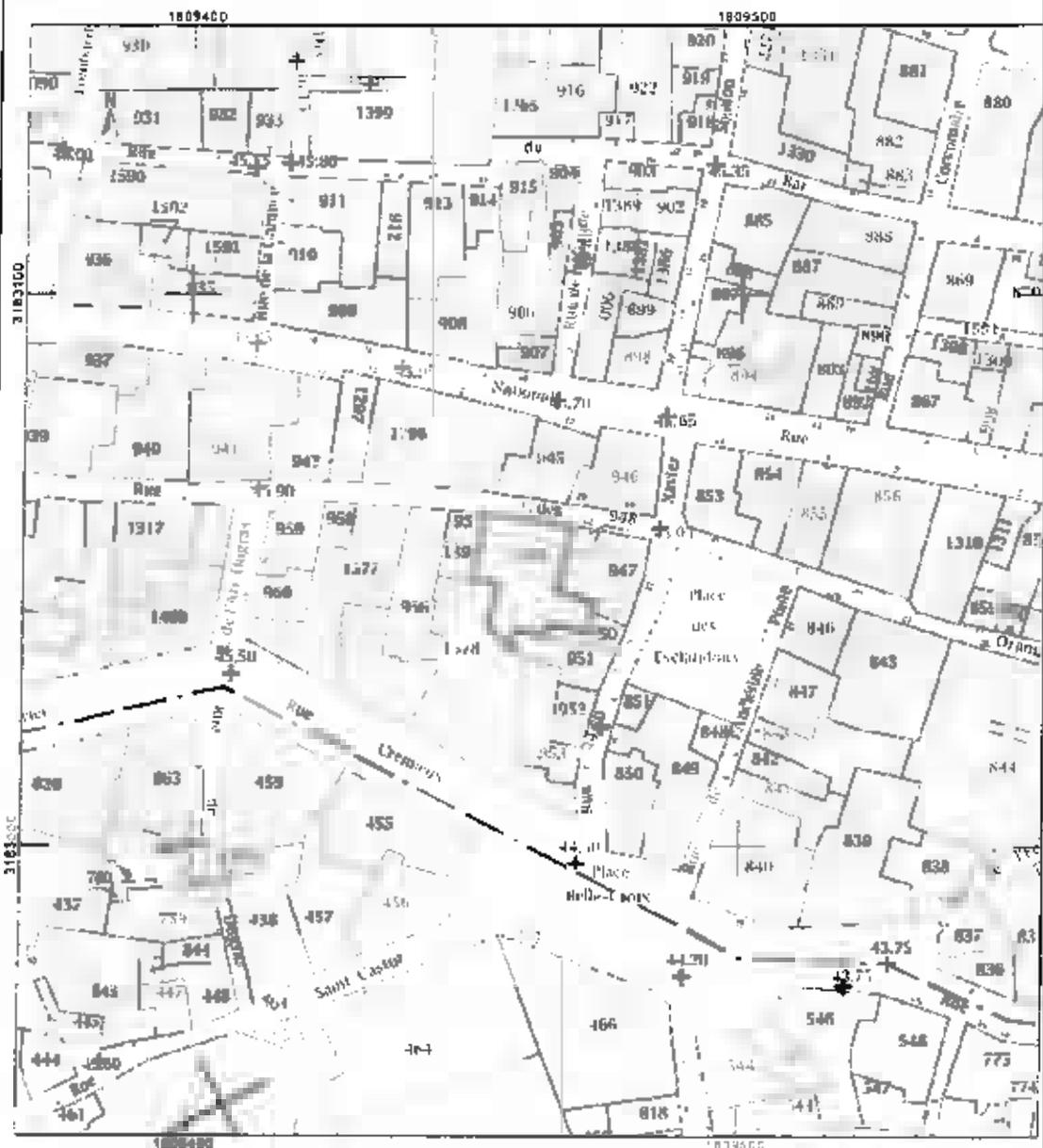
Le plan visuel sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
NIMES
87 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 7
tél. 04.66.87.60.82 Fax 04.66.87.87.11
cafi.nimes@dgfp.finances.pouv.fr

Section 00 n° 1394
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 24/03/2018
(N. sans honore de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CG44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics



Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.pouv.fr





DIRECTION DE L'URBANISME

Service Urbanisme Réglementaire
Tél.: 04 66 70 75 13
Fax.: 04 66 70 75 80
Réf.: NB/CMR-2018-34945/0--CA
Suivi par : Nadège BAUQUIER

Le 11 JUIN 2018

Objet : demande de renseignements parcelle DO 1394
BP AURA/THURAM-ULIEN-SI NIMES
51505008 FC/MBB
Dossier suivi par Florence CHARVOLIN

Maître,

Je vous informe que les servitudes d'utilité publique grevant la parcelle DO 1394 sont les suivantes :

- PT4 relative aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public,
- AC1 relative à la protection des monuments historiques,
- AC2 relative à la protection des monuments naturels,
- PT2 relative aux transmissions radio électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

En outre, la parcelle se situe dans un secteur inondable régi par le PPRI avec comme zonage F. U (FORT urbain) et M.Uch (Modéré Urbain centre historique).

La parcelle se trouve également dans le périmètre où les ravalements de façade sont obligatoires.

Veuillez agréer, Maître, l'assurance de ma considération.

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint M. M. c., déléguée à l'Urbanisme
Marie-Rose ELBOS

Maîtres LAURENDON - CHARVOLIN BOLDIER-GILLES - KUNTZ
Notaires associés
31, Rue Sommeiller

74000 ANNECY



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

01 43 98 10 00

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 185029

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Inconnue (avant 1948)
Adresse : 20 rue des orangers, 30000 NÎMES
Références cadastrales : DO n°1394
Détail : Lot n°20

Usage constaté :

Un appartement en cours de rénovation situé au troisième étage d'un immeuble collectif.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Alain JAUBERT

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 14/11/2018
Rapport rédigé le 14/11/2018 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : Maître MOMBELLET Vincent
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055
30014 NÎMES Cedex 1
Qualité : Huissier de justice

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Wendell

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage Superficie Loi Carrez totale : 53,75 m ² Autre surface : 1,51 m ²	
	DPE	Le DPE n'a pas pu être réalisé car l'appartement ne dispose pas de chauffage fixe.
	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.
	Electricité	Le jour de la visite, l'installation électrique n'étant pas terminée, le diagnostiqueur n'a pas été en mesure de vérifier tous les points de contrôle.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011

Réserve :

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.

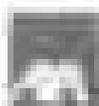
Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions rapportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

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

Handwritten signature

Votre Assurance

► **BC PRESTATAIRES**



SARL BOUJ
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL
30900 VILLES FR

AGENT

MME PAS R JEANET VALERIE
E 90 DU RIVERAIN
34580 POUSSAN
Tél : 04 67 76 30 96
Fax : 04 67 78 95 30
Email : AGENCE.PASTREJEAN@AXA.FR
Portefeuille : 0034067044

Vos références

Contrat n° 10093185104
Client n° 2754319604

AXA France IARD, adresse que :

SARL BOUJ
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL
30900 VILLES FR

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

Le Spécifie AMIANTE avant transaction avant et après travaux avant démolition, le dossier technique Amianto, le diagnostic Amianto, le contrôle visuel amianto, l'état des surfaces d'accessibilité au PLOMB (RAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CRP) et le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures.
l'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
le diagnostic de PERFORMANCES ENERGETIQUES,
l'état de l'isolation intérieure de GAZ,
le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,
Mesurage LON CARREZ et LON BOUJIN, attestation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'effectuer d'un PETIT TAUX ZERO PLUS,
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,
Les recherches relatives l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,
l'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGE ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

AXA France IARD SA

100 rue de Valenciennes - 92099 PARIS CEDEX 18

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 338 340 670 44
Régime de TVA déductible sur les ventes et les prestations de services
N° de TVA intracommunautaire : FR1533834067044

Capital
100000000
Sociétés
100000000

1/3

Les certificats de conformité et de qualité ou l'ajout d'un certificat de diagnostic technique (CDDT) à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.

à la recherche de plomb dans l'eau

.. EVALUATION FISCALIERE à valeur vénale et locative

.. Audit ou DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif

.. LA MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi

que le calcul des TANTIEMES ET MILIEMES DE COPROPRIETE,

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

ECC PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mai 2009

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

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

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

Fait à ROUSSAY
le 19 janvier 2018
Pour la société

AJCA France IARD SA

10 rue de la République - 92000 Nanterre

01 47 37 10 00 - 01 47 37 10 01 - 01 47 37 10 02 - 01 47 37 10 03 - 01 47 37 10 04 - 01 47 37 10 05 - 01 47 37 10 06 - 01 47 37 10 07 - 01 47 37 10 08 - 01 47 37 10 09 - 01 47 37 10 10 - 01 47 37 10 11 - 01 47 37 10 12 - 01 47 37 10 13 - 01 47 37 10 14 - 01 47 37 10 15 - 01 47 37 10 16 - 01 47 37 10 17 - 01 47 37 10 18 - 01 47 37 10 19 - 01 47 37 10 20 - 01 47 37 10 21 - 01 47 37 10 22 - 01 47 37 10 23 - 01 47 37 10 24 - 01 47 37 10 25 - 01 47 37 10 26 - 01 47 37 10 27 - 01 47 37 10 28 - 01 47 37 10 29 - 01 47 37 10 30 - 01 47 37 10 31 - 01 47 37 10 32 - 01 47 37 10 33 - 01 47 37 10 34 - 01 47 37 10 35 - 01 47 37 10 36 - 01 47 37 10 37 - 01 47 37 10 38 - 01 47 37 10 39 - 01 47 37 10 40 - 01 47 37 10 41 - 01 47 37 10 42 - 01 47 37 10 43 - 01 47 37 10 44 - 01 47 37 10 45 - 01 47 37 10 46 - 01 47 37 10 47 - 01 47 37 10 48 - 01 47 37 10 49 - 01 47 37 10 50 - 01 47 37 10 51 - 01 47 37 10 52 - 01 47 37 10 53 - 01 47 37 10 54 - 01 47 37 10 55 - 01 47 37 10 56 - 01 47 37 10 57 - 01 47 37 10 58 - 01 47 37 10 59 - 01 47 37 10 60 - 01 47 37 10 61 - 01 47 37 10 62 - 01 47 37 10 63 - 01 47 37 10 64 - 01 47 37 10 65 - 01 47 37 10 66 - 01 47 37 10 67 - 01 47 37 10 68 - 01 47 37 10 69 - 01 47 37 10 70 - 01 47 37 10 71 - 01 47 37 10 72 - 01 47 37 10 73 - 01 47 37 10 74 - 01 47 37 10 75 - 01 47 37 10 76 - 01 47 37 10 77 - 01 47 37 10 78 - 01 47 37 10 79 - 01 47 37 10 80 - 01 47 37 10 81 - 01 47 37 10 82 - 01 47 37 10 83 - 01 47 37 10 84 - 01 47 37 10 85 - 01 47 37 10 86 - 01 47 37 10 87 - 01 47 37 10 88 - 01 47 37 10 89 - 01 47 37 10 90 - 01 47 37 10 91 - 01 47 37 10 92 - 01 47 37 10 93 - 01 47 37 10 94 - 01 47 37 10 95 - 01 47 37 10 96 - 01 47 37 10 97 - 01 47 37 10 98 - 01 47 37 10 99 - 01 47 37 10 100

Montant des garanties et des franchises

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES des sinistres
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par an	
Dont :		
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance	Néant
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance	300 €
Autres garanties		
Accident accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (parfois des installations opérationnelles)	750 000 € par année d'assurance	10 % Min: 500 € Max: 4 000 €
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance de 300 000 € par sinistre	3 000 €
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (voir de 6.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance	3 000 €
Dommages aux biens confiés (selon les modalités des conditions particulières)	150 000 € par sinistre	10 % Min: 400 € Max: 2 500 €
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon les modalités des conditions particulières)	30 000 € par sinistre	1 200 €

AXA France IARD SA

Siège social : 100 rue de la République, 92000 Nanterre
 100 rue de la République, 92000 Nanterre
 100 rue de la République, 92000 Nanterre
 100 rue de la République, 92000 Nanterre

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04
consultable sur www.qualipart.com conformément à
l'arrêté n° 2005-085 (pre 8) du 5 juin 2005 et au décret
2008-1114 du 25 septembre 2008.

cofrac



COMMISSARIAT
FRANÇAIS DE L'ACCREDITATION
www.cofrac.fr

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

Assises avec mention	Certificat valable Du 23/01/2016 au 22/01/2022	Arrêté du 25 juillet 2015 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de manière indépendante, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériels et produits contenus dans les fichiers, et d'examen visuel après l'essai dans les installations liées et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations électriques d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2016 au 18/12/2022	Arrêté du 6 juillet 2006 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation électrique et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations électriques de gaz	Certificat valable Du 06/02/2016 au 06/02/2022	Arrêté du 28 mars 2007 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation électrique de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique (pour types de bâtiments)	Certificat valable Du 28/06/2013 au 27/06/2022	Arrêté du 16 octobre 2008 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique en fonction de la prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de plomb dans le bâtiment (selon France Métropolitaine)	Certificat valable Du 22/01/2018 au 22/01/2022	Arrêté du 30 octobre 2008 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de plomb dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Contrôle de risque d'explosion au plomb	Certificat valable Du 16/02/2016 au 16/02/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de manière indépendante de risque d'explosion par le plomb des peintures ou des revêtements de risque en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2016

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

0704311961

Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **185029**
Date du repérage : **14/11/2018**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **20 rue des orangers 30000 NÎMES**
Références cadastrales : **DO n° 1394**
Désignation du bien : **Lot n°20**
Périmètre de repérage : **un appartement en cours de rénovation situé au troisième étage d'un immeuble collectif.**

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'exercice) : **Huissier de justice**
Nom et prénom : **Maitre MONBELLET Vincent**
Adresse : **25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1**

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale : 53,75 m²
Surface hors Carrez totale : 1,51 m²

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. 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.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Certificat de surface n°185029Loi
Carrez**E - Détail des pièces**

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
3ème étage - Dégagement	2,69	0,64
3ème étage - Séjour	33,40	0,87
3ème étage - Salle d'eau, toilettes	3,54	0,00
3ème étage - Chambre	14,12	0,00

Fait à Minnes, le 14/11/2018

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA
- 255, rue Cla
34080 N
Tel : 09 72 5
STRET 510
0019 APE 7120B

6.9



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 2011-105 du 12 février 2011

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 185029
Date du repérage : 14/11/2018

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 20 rue des orangiers, 30000 NÎMES
Références cadastrales : DO 1394
Désignation du bien : Lot N° 20
Périmètre de repérage : un appartement en cours de rénovation situé au troisième étage d'un immeuble collectif.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Inconnue (avant 1948)

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'expert) : Ministère de Justice
Nom et prénom : Maître MOHSELLET Vincent
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc
Adresse : 45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10092185104 valable jusqu'au 31/12/2018
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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

Références réglementaires et normatives

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/11/2018, remis au propriétaire le 14/11/2018
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 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 de 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

Avvertissement : 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
Neant		

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'y 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 atteste à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

[Handwritten signature]

Constat de repérage Amiante n° 185029



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

3ème étage - Dégageement

3ème étage - Séjour

3ème étage - Salle d'eau, toilettes

3ème étage - Chambre

Localisation	Description

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier (à savoir)
Plafonds, Cloisons, Planchers, Poutres, poteaux, Colonnes, Escaliers	Plafonds
	Cloisons
	Planchers
	Poutres, poteaux, Colonnes
Liste B	
Murs, Cloisons "en dur" et Planchers (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtements de sol (bâtons de moquette)
	Revêtements de sol (amiante-ciment)
	Traitements de peinture (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (amiante-ciment)
Cloisons (légères et perforiques), Cloisons et Coffres vitrés	Enduits peints
	Revêtements de sol
2. Planchers	
Planchers, Poutres et Cloisons, Escaliers et Coffres Horizentaux	Enduits peints
	Revêtements de sol
Planchers	Dalles de sol
3. Cloisons, aménagements et équipements intérieurs	
Coffres de foin (au, ven, autres Cloches)	Cloches
	Enduits de plâtre
Cloches / volets coupe-feu	Cloches coupe-feu
	Volets coupe-feu
Poutres coupe-feu	Isolation
	Isolation
Vale arbours	Coffres
	Coffres
4. Plancher extérieur	
Terrasse	Plancher (amiante-ciment)
	Plancher (amiante-ciment)
Bardage et façade rigide	Plancher (amiante-ciment)
	Plancher (amiante-ciment)
	Plancher (amiante-ciment)
Coffres ou volets et Bardes	Cloches d'état (bâtons de moquette et amiante-ciment)
	Cloches d'état (bâtons de moquette et amiante-ciment)

64

Localisation	Description
3ème étage - Dégagement	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
3ème étage - Séjour	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 3 C : Bois et Peinture
3ème étage - Chambre	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
3ème étage - Salle d'eau, toilettes	Sol : Béton Mur C, D : Plâtre et Faïence Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
Etat descriptif de division	Non

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/11/2018
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/11/2018
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

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

Constat de repérage Amiante n° 185029



** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. - Signatures

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

Fait à Nîmes, le 14/11/2018

Par Alain JAUBERT :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 185029

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.ademe.org.

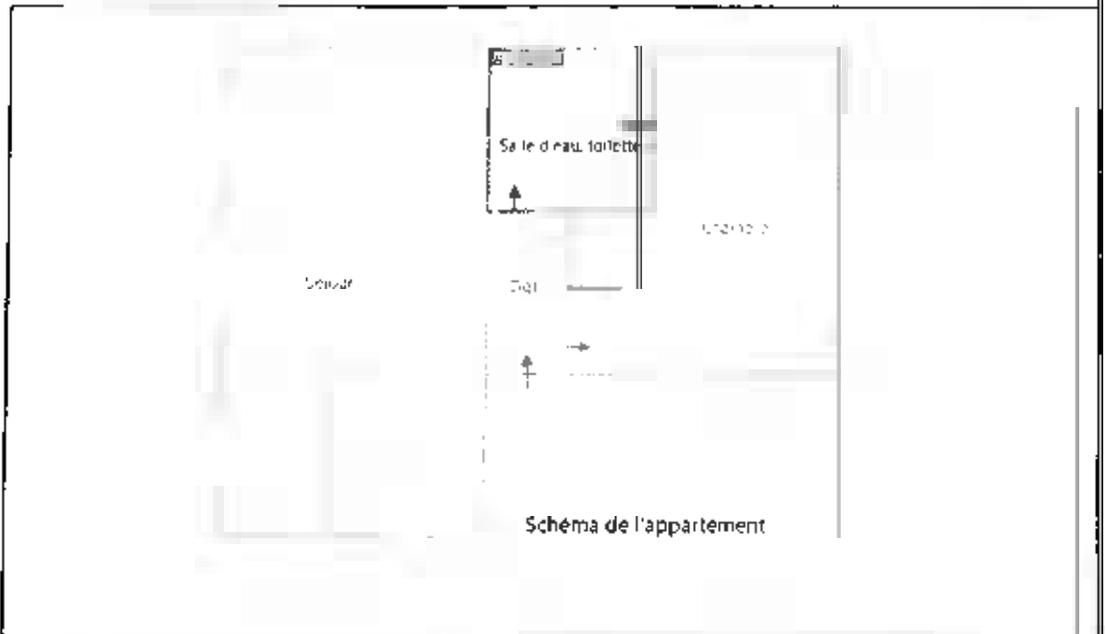
11/11/2018

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

114

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 : FP = 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 :

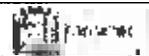
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que les risques sont probables ou avérés ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liés à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs favorisant l'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 :

48



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'empoùssièremnt 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'empoùssièremnt 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'empoùssièremnt 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'empoùssièremnt ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoùssièremnt 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'empoùssièremnt 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'empoùssièremnt 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'empoùssièremnt 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'empoùssièremnt 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'empoùssièremnt dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

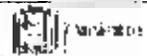
Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- 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'empoùssièremnt 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

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

Constat de repérage Amiante n° 185029



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 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 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 à maintenir 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

50



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes

contact@edil-expertises.com - Web: www.edil-expertises.com

tel. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

20 207 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **185029**
 Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
 Date du repérage : **14/11/2018**
 Durée du repérage :

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **20 rue des orangers, 30000 NÎMES**
 Références cadastrales : **DO n°1394**
 Désignation du bien : **Lot n°20**
 Périmètre de repérage : **un appartement en cours de rénovation situé au troisième étage d'un immeuble collectif.**
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

B - Désignation du client

Propriétaire :
 Nom et prénom :
 Adresse :
 Donneur d'ordre :
 Qualité (ou dénomination de l'entreprise) : **Huissier de justice**
 Nom et prénom : **Maitre MOMBELLET Vincent**
 Adresse : **25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1**

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

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

Liste des pièces visitées :
3ème étage - Dégagement
3ème étage - Séjour

3ème étage - Salle d'eau, toilettes
3ème étage - Chambre

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
3ème étage - Dégagement	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 185029

Éléments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
3ème étage - Séjour	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture Fenêtre 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Béton Mur - C, D - Plâtre et Faïence Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Chambre	Sol - Béton Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boîtes, 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 (*Captotermes* et *heterotermes*).

- Les **termites de bois sec**, regroupant les *kaloterms flavicoxis* 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 arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

Etat relatif à la présence de termites n° 185029

Termites

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.

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, de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

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

- Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : **NEANT**
- Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNEUR**
- 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.

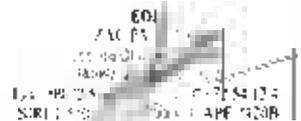
Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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.

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 14/11/2018

Par Alain JAUBERT :



54

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 électrique 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 électrique 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.

A - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 a	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B3.3.6 b	Au moins un élément conducteur tel que canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme conducteur de protection.		
B3.3 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 a3	Il n'y a aucun 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

Constatations supplémentaires : Le jour de la visite, l'installation électrique n'étant pas terminée, le diagnostiqueur n'a pas été en mesure de vérifier tous les points de contrôle.

G.1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G.2. - 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	REMARQUES
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 – Annexe C	Relevé
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.



[1] Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

E3 g) La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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 : 14/11/2018
Etat rédigé à Nîmes, le 14/11/2018

Par Alain JAUBERT :

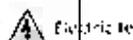
EDI
710 P11
215 Rue C15
34080 M...
Tél : 09 72 54 12 41
SIRET 510020761 0019 - APE 7120R

1. - 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 dériver 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.

59

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 185029



B 10	<p>Présence prévue au bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de la baignoire permettent de limiter le risque de choc électrique, du fait de la distance de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de ces règles de mise en œuvre électrique ou, voire d'une électricité.</p>
-------------	--

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécificité et un technique utilisée

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B. J1	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement le coupure du courant de l'installation à partir de l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. Dans le cas notamment lors de la présence d'humidité (telle que l'humidité normale ou anormale des matériaux, l'humidité 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 électrocutifs, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'assurer rapidement le coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. Ceci est notamment lors de la détérioration occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'humidité 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'électrocution, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au moins d'un siècle de prise de courant présente un risque d'électrocution, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles dans les boîtes d'alimentation.</p>

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

Recommandations

Véant

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

L'électricité constitue un danger invisible, modéré 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.
- Dérégler 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.

Handwritten signature or mark.



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

N°tel. 510 020 761 00019 - APE 7120B

Constat de présence d'exposition au plomb CRIP

Numéro de dossier : **185029**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**
Arrêté d'application : **Arrêté du 19 août 2011**
Date du repérage : **14/11/2018**

Adresse du bien immobilier	
Adresse	10 rue des orangers, 30000 NÎMES
Réf. cadastrales	DO 1394
Désignation du bien	Lot n°20

Donneur d'ordre / Propriétaire :	
Donneur d'ordre :	Maitre MONBELLET Vincent
	25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1
Propriétaire :	

Le CRIP suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>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 CRIP</small>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	53	6	47	0	0	0
%	100	11 %	89 %	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.

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	7
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	7
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	9
8.1 <i>Textes de référence</i>	9
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	9
9 Annexes :	10
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 : 3

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 14/11/2018 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

12

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185029



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 : 3,70 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		14/11/2018	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	96	14/11/2018	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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185029



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	20 rue des orangers 30000 NÎMES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) un appartement en cours de rénovation situé au troisième étage d'un immeuble collectif.
Année de construction	Inconnue (avant 1949)
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 20, Section cadastrale D0, Parcelle numéro 1394,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	14/11/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités
**3ème étage - Dégagement
3ème étage - Séjour**

**3ème étage - Salle d'eau, toilettes
3ème étage - Chambre**

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 façences.

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

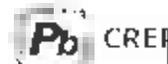
Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche 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° 185029



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
3ème étage - Dégageement	9	1 (11 %)	8 (89 %)			
3ème étage - Séjour	19	1 (5 %)	18 (95 %)			
3ème étage - Salle d'eau, toilettes	11	3 (27 %)	8 (73 %)			
3ème étage - Chambres	14	1 (7 %)	13 (93 %)			
TOTAL	53	6 (11 %)	47 (89 %)			

3ème étage - Dégageement

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 (ppb/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol	Mâçon		Non mesurée			N/A	Absence de revêtement
	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
					partie basse (> 1m)	<1,0			
	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
					partie basse (> 1m)	<1,0			
6	C	Mur	Pierre	Ponçage	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7					partie basse (> 1m)	<1,0			
8	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
9					partie basse (> 1m)	<1,0			
10		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
11					mesure 2	<1,0			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
13					mesure 2	<1,0			
14	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
15					partie basse (> 1m)	<1,0			
16	A	Huisserie Porte		Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
17					partie basse (> 1m)	<1,0			

3ème étage - Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (ppb/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol			Non mesurée			N/A	Absence de revêtement
18	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
19					partie basse (> 1m)	<1,0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185029



N°	Zone	Local	Matériau	Type de revêtement	Localisation mesure	Valeur (µg/m²)	Etat de conservation	Classement LID	Observation
20	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
21	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
22	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
23	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
24	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
25		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
26		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
27		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
28		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
29		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
30	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
31	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
32	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
33	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
34	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
35	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
36	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
37	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
38	C	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
39	C	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
40	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
41	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
42	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
43	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
44	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
45	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
46	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
47	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
48	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
49	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
50	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
51	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
52	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
53	D	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	

Sème étage - Salle d'eau, toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Valeur (µg/m²)	Etat de conservation	Classement LID	Observation
54		Mur	Pierre	Peinture	Non mesurable			NS	Absence de revêtement
55	C	Mur	Pierre	Peinture	Non mesurable			NS	Partie non visible par les habitationnaires
56	D	Mur	Pierre	Peinture	Non mesurable			NS	Partie non visible par les habitationnaires
57	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
58	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
59	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
60	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
61	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
62		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
63		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
64		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
65	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
66	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
67	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
68	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	

Sème étage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Valeur (µg/m²)	Etat de conservation	Classement LID	Observation
69		Mur	Pierre	Peinture	Non mesurable			NS	Absence de revêtement
70	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
71	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
72	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
73	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
74	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
75	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
76	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
77	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
78	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
79	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
80		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
81		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
82		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
83		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		D	
84	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
85	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
86	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
87	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
88	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
89	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
90	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
91	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		D	
92	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
93	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
94	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	
95	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		D	

6 Conclusion

67

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185029



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	53	6	47	0	0	0
%	100	11 %	89 %	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) : Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185029



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 Borral 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 14/11/2018

Par Alain JAUBERT :

EDM
ZAC PAL 2000
155, rue 1^{re}
34000 N
Tél. 09 72 5 47 24 12 41
SIRET 510 0019 APP 71208

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 :

11/11/18

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185029



- 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>
- **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 :

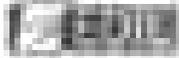
- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, 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 ;
- 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.

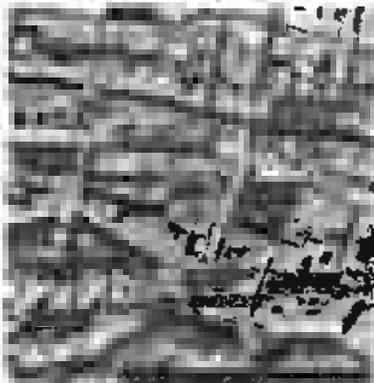
Si vous êtes enceinte :

- **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**



Etat des risques et pollutions

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



Rédigé en l'absence de	Cabinet EDL
Numéro de dossier	185028
Date de réalisation	14/11/2018
Localisation du bien	
	20 Rue des Orangers
	38000 NIMES
Section cadastrale	DO 1294
Altitude	45.02m
Coordonnées GPS	Latitude 43.836274 - Longitude 4.861948
Désignation du vendeur T	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par Cabinet EDL, qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, mais pour les reports généraux effectués par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité	Zone 3 - Faible	EXPOSE	
Classes à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSE	
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 28/07/10	EXPOSE Voir prescriptions
INFORMATIONS PORTÉES A CONNAISSANCE			
	Petit de fondus	Informé (R)	NON EXPOSE
	Mouvement de terrain Affaiblissements et effondrements	Informé (R)	EXPOSE
	Mouvement de terrain Argile	Informé (R)	EXPOSE

(R) Informations Préventives et Informations des risques ont été consultés par des professionnels de la vente. Mais doivent répondre uniquement sur l'Appréciation Officielle (page 12) et "OAI" ou "OAI" aux Annexes prescrites par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Rapport de Prévention et Préconisations de Travaux".

(R) A ce jour, ce risque n'est pas censé être INFORMATIVE et n'est pas référencé dans l'Appréciation Officielle.

BONNAISE	
Synthèse de votre Etat des Services, Risques et d'Information sur les Sols	
Imprimé Officiel (feuille notariée)	
Annexes de Catastrophes Naturelles / Déclaration de services interdits	
Etat Cadastre	
Zonage réglementaire sur le Solstice	
Cartographes des risques dont l'immeuble est exposé	
Annexes Cartographes des risques dont l'immeuble n'est pas exposé	
Annexes Années	

73



Etat des risques et pollutions

aérés naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-8 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Mise en œuvre de l'article 10 de la loi n° 2003-703 du 41 août 2003 relative à l'égalité territoriale et de l'article 10 de la loi n° 2004-717 du 26 juillet 2004 relative à l'égalité territoriale et de l'article 10 de la loi n° 2004-717 du 26 juillet 2004 relative à l'égalité territoriale et de l'article 10 de la loi n° 2004-717 du 26 juillet 2004 relative à l'égalité territoriale

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011325-0211 du 22/11/2011 mise à jour le

Adresse de l'immeuble Cadastre
20 Rue des Crangers 00 134
30000 NIMES

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)	
<p>> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/></p> <p>¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres <input type="checkbox"/></p> <p style="margin-left: 20px;">inondation <input checked="" type="checkbox"/> crue torrentielle <input type="checkbox"/> mouvements de terrain <input type="checkbox"/> cyclone <input type="checkbox"/> ramblais de nappe <input type="checkbox"/> feux de forêt <input type="checkbox"/></p> <p>> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés</p>	<p style="text-align: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p> <p>approuvé <input checked="" type="checkbox"/> date: 28/02/2012</p> <p>avalanches <input type="checkbox"/> sécheresse / argile <input type="checkbox"/> séisme <input type="checkbox"/> volcan <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p> <p>oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)	
<p>> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/></p> <p>¹ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : autres <input type="checkbox"/></p> <p style="margin-left: 20px;">mouvements de terrain <input type="checkbox"/></p> <p>> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés</p>	<p style="text-align: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>approuvé <input type="checkbox"/> date</p> <p style="text-align: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)	
<p>> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ¹ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêt de prescription sont liés à :</p> <p style="margin-left: 20px;">effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet de surpression <input type="checkbox"/> projection <input type="checkbox"/> risque industriel <input type="checkbox"/></p> <p>> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé</p> <p>> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement</p> <p>> L'immeuble est situé en zone de prescription</p> <p>² Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés</p> <p>³ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente</p>	<p style="text-align: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire	
<p>> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en :</p> <p style="margin-left: 20px;">zone 1 <input type="checkbox"/> zone 2 <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 <input type="checkbox"/> zone 4 <input type="checkbox"/> zone 5 <input type="checkbox"/> très faible <input type="checkbox"/> faible <input type="checkbox"/> modérée <input type="checkbox"/> moyenne <input type="checkbox"/> forte <input type="checkbox"/></p>	

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon	
<p>> L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 2</p>	<p style="text-align: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></p>

Informations relatives à la pollution de sols	
<p>> Le terrain se situe en zone de information sur les sols (ZIS)</p>	<p style="text-align: right;">NC <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p> <p><small>* voir document relatif à l'obligation de fournir des informations de l'Etat des sols (annexe 1)</small></p>

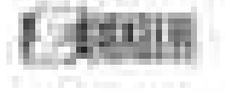
Informations relatives aux sinistres indemniés par l'assureur suite à une catastrophe NUT**	
<p>> L'information est mentionnée dans l'acte de vente</p>	<p style="text-align: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur		
Vendeur		
Acquéreur		
Date	14/11/2010	Rn de validité
		13/05/2019

* voir document relatif à l'obligation de fournir des informations de l'Etat des sols (annexe 1)
** voir document relatif à l'obligation de fournir des informations de l'Etat des sols (annexe 1)

74



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Prefecture : Gard
Adresse de l'immeuble : 26 Rue des Grands 30000 NIMES
En date du 14/11/2018

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	J2	Indemnité
Tremble	09/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	18/11/1982	
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	18/07/1984	26/02/1984	
Inondations et coulées de boue	23/08/1984	23/08/1984	16/11/1984	24/11/1984	
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/03/1987	10/07/1987	
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Inondations et coulées de boue	27/04/1987	27/04/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/12/1988	08/08/1988	
Inondations et coulées de boue	13/10/1988	13/10/1988	25/11/1989	07/02/1989	
Inondations et coulées de boue	19/10/1984	21/10/1984	03/07/1985	17/02/1985	
Inondations et coulées de boue	13/10/1985	15/10/1985	28/11/1985	07/01/1986	
Inondations et coulées de boue	27/02/1985	28/02/1985	15/07/1986	28/07/1986	
Inondations et coulées de boue	08/08/2002	10/08/2002	19/08/2002	29/08/2002	
Inondations et coulées de boue	22/08/2003	22/08/2003	12/11/2003	20/11/2003	
Inondations et coulées de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005	
Inondations et coulées de boue	06/02/2005	06/02/2005	10/10/2005	14/11/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2006	10/08/2006	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	28/07/2013	03/08/2013	
Inondations et coulées de boue	29/06/2014	29/06/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	09/10/2014	15/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	

Cochez les cases indemnisés si, à votre connaissance, l'intéressé a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Établi le

Signature / Cachet en cas de prescripteur ou responsable

Vendeur : THURAM Yoanna

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou succession de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article L125-5 du Code de l'environnement du 13 juillet 1982 relatif à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'injure de quelque agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance et lorsqu'il n'y a eu ni cause, ni circonstance indépendante du niveau des dommages causés". Le terme "événements anormaux" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une détermination administrative qui relève de l'État de catastrophe naturelle.

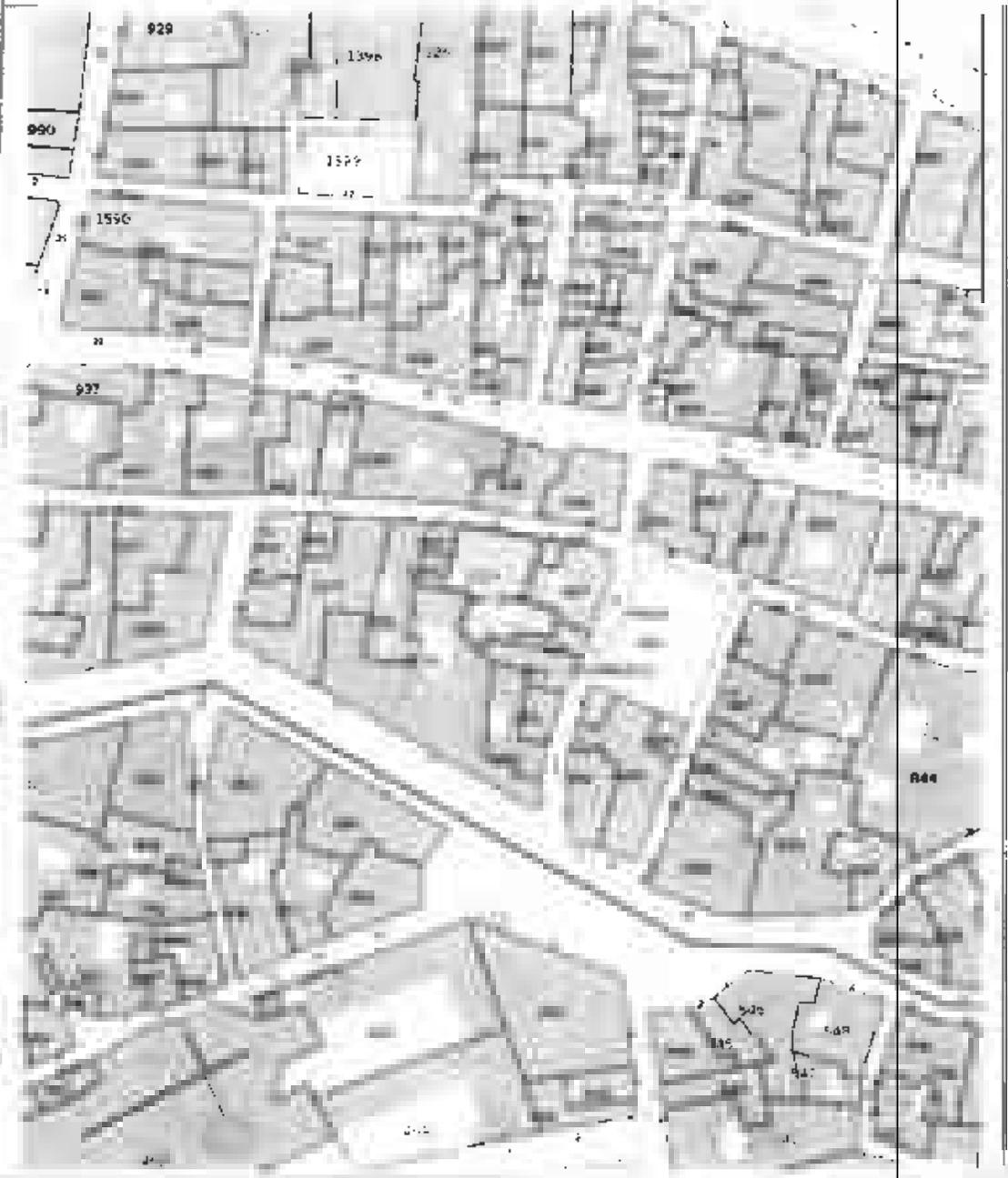
Source : Guide Général PPR



Extrait Cadastral

Departement :
Commune : NIMES
Parcelles : DO 1394

Base de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
MONTPELIER



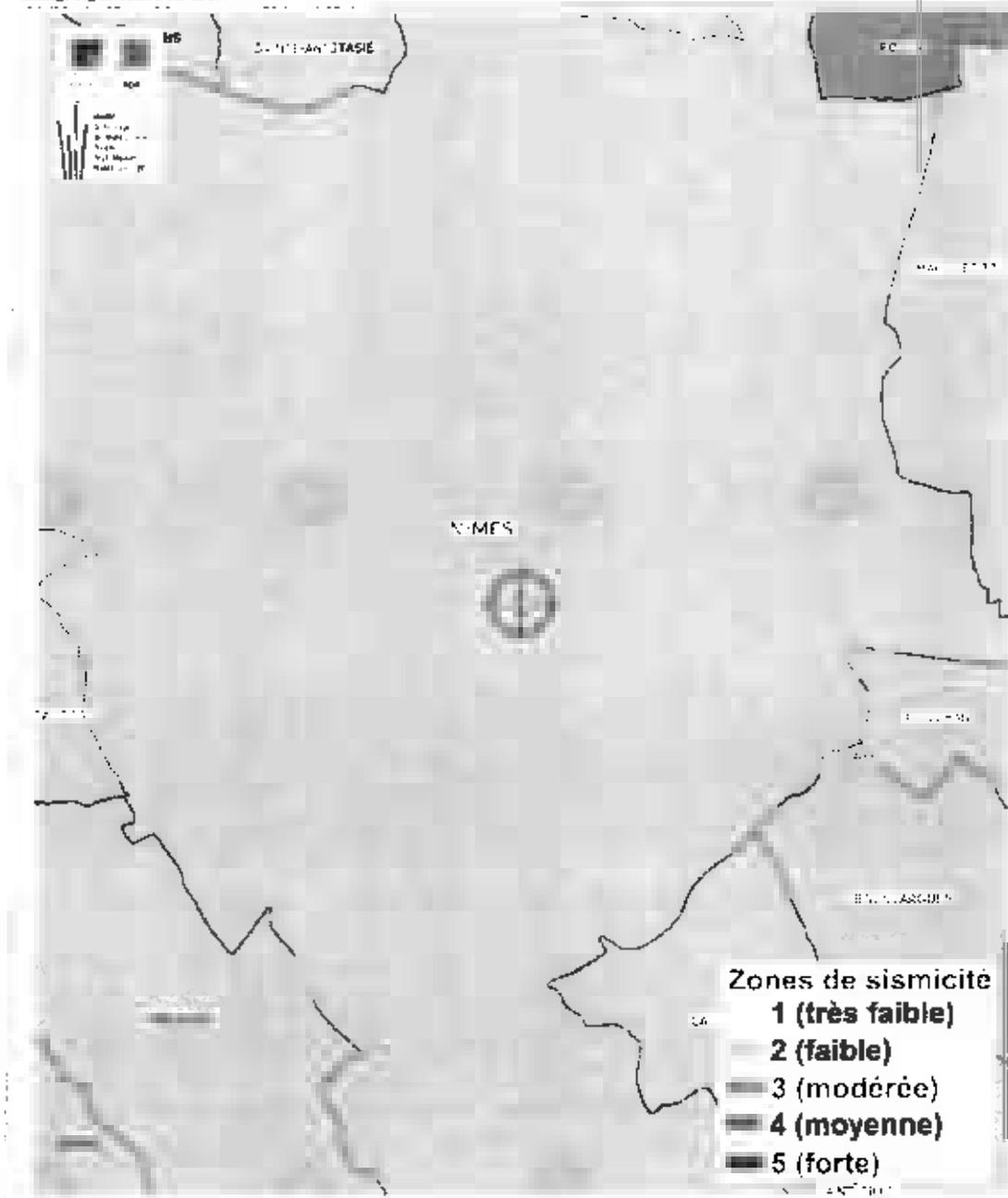


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gard

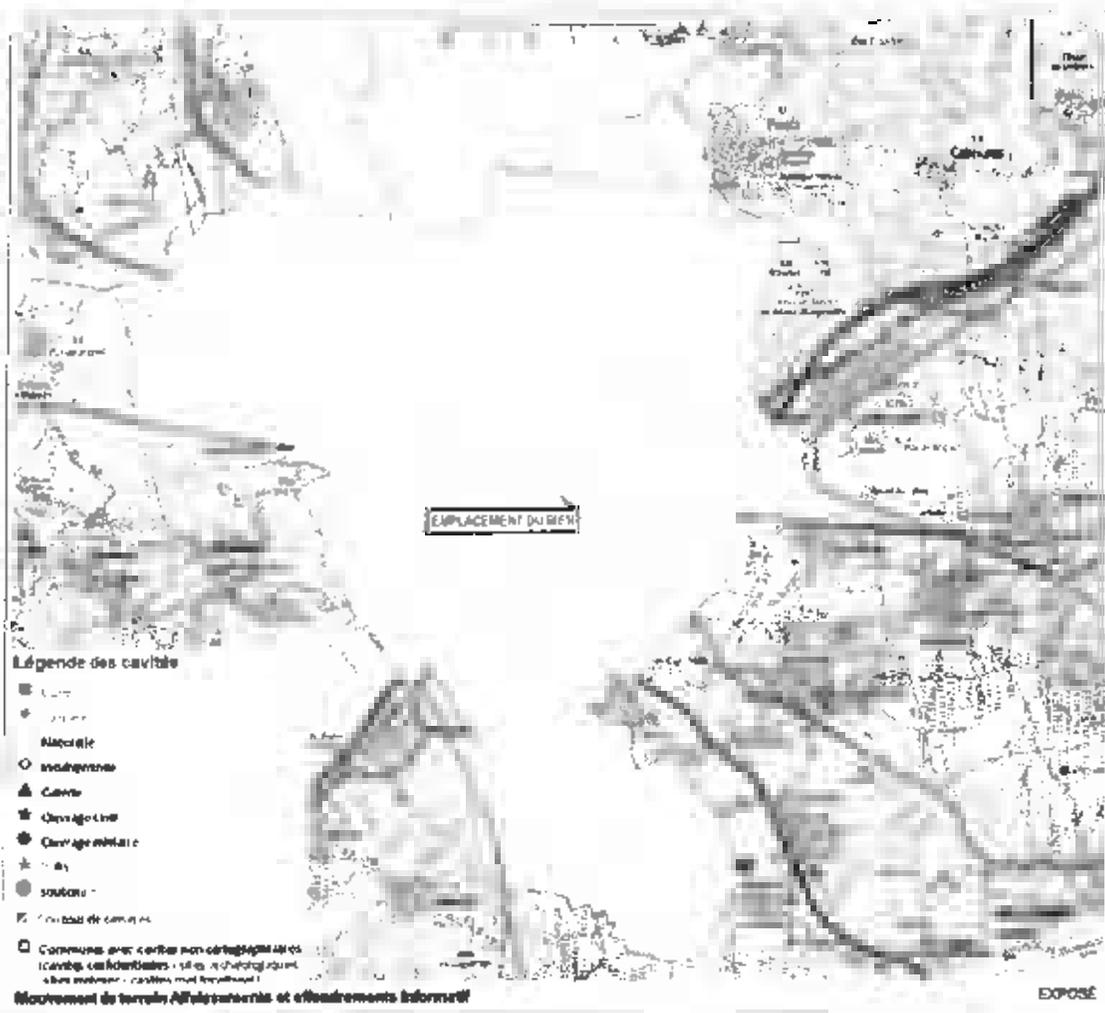
Cocarde : AFD

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

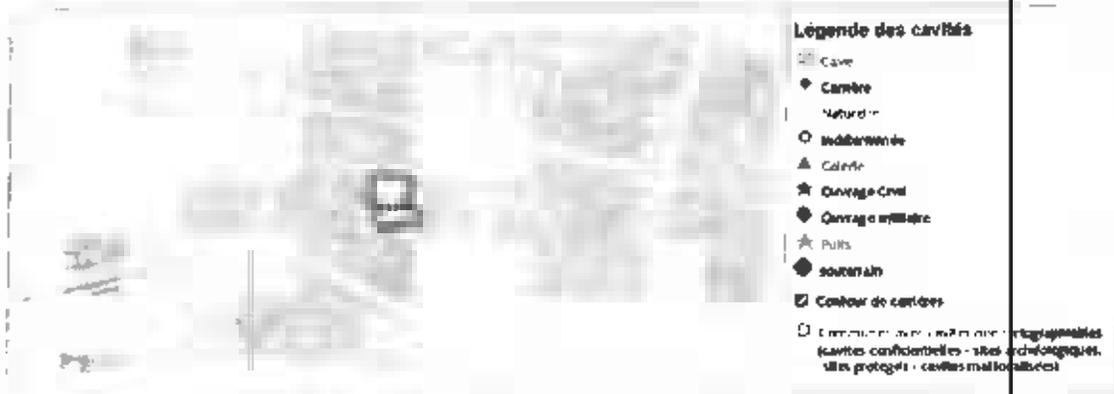




Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci dessus





Carte R101 6300' 00' 01' 00'

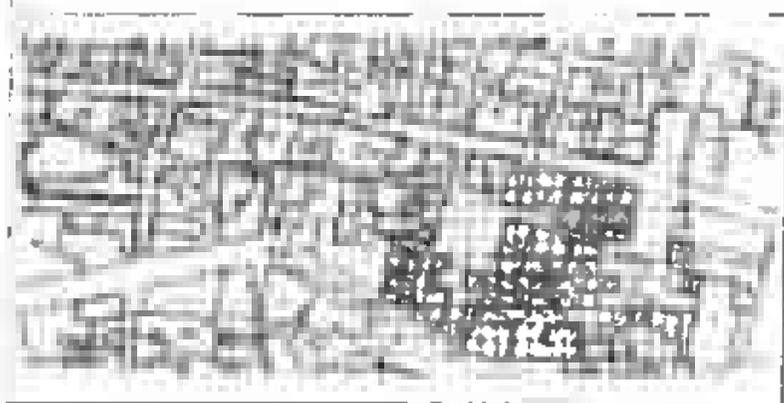


0.2 **Échelle**
 1:1000
 Pour les dimensions de
 longueur et de largeur
 des ouvrages
 les dimensions sont
 indiquées en mètres
 et les dimensions
 des ouvrages sont
 indiquées en centimètres
 et les dimensions
 des ouvrages sont
 indiquées en centimètres
 et les dimensions
 des ouvrages sont
 indiquées en centimètres

Inondation par crue Approuvé le 28/02/12

02-002

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure
	Éléments de structure		Éléments de structure



Carte
Utilisation des terres agricoles

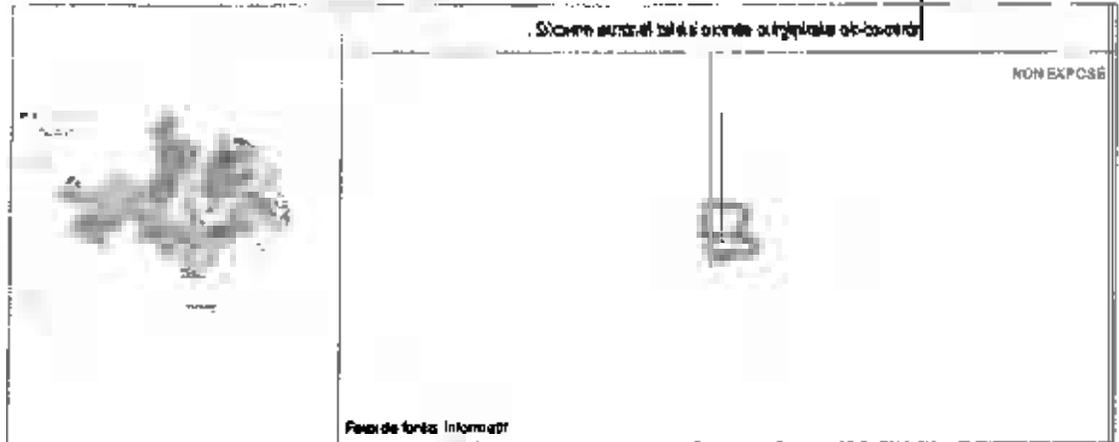


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





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





**Annexes
Arrêtés**



PRÉFET DU GARD

Bureau Départemental
des Territoires de la Mer de Gard
Service Opérationnel des Risques et Evénements
Centre Opérationnel de Prévention
des Risques
Affaire suivie par : **Harold Fédin**
Tél : 04 66 82.02.24
Mail : harold.fedin@pref.gard.fr

ARRÊTE N° 2011326-0211

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

Le *Préfet du Gard*
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Visa le code général des collectivités territoriales .
- Visa le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-3 et R. 125-23 à R. 125-27 .
- Visa les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et la délimitation des zones de sismicité du territoire français .
- Visa l'arrêté préfectoral n°2011325-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L.125-3 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 NIMES sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisés au 20/09/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables au préfet, sous-préfet et maire.

82



Annexes
Arrêts

Article 1.

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

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

Article 1

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet

Article 2 :

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 3 :

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 LAQUIÈZE





Annexes
Arrêtés



LOI DE LA RÉPUBLIQUE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Département Département
des Territoires et de la Mer

N° 2012059-0003
Législation

ARRÊTÉ N° 2012059-0003

Portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
de la Commune de NÎMES

Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-18 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.126-1,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-102-21 du 18 octobre 2006 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation " Nîmes confluence " et " Vézère ",

Vu l'arrêté préfectoral 2011-243-0003 du 2 septembre 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Commune de NÎMES,

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de la Commune de NÎMES en date du 9 juillet 2011,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de Gard en date du 13 août 2011,

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Général du Gard,

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Régional Languedoc-Roussillon,

Vu l'avis réputé favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière Languedoc-Roussillon,

Vu le rapport et l'avis favorable sans réserves de la commission d'enquête en date du 1er février 2012,

Vu le rapport de Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Gard du 10 février 2012,

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de Gard,



Annexes
Arrêtés

ARRÊTÉ

Article 1er :

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Commune de NÎMES est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Il emporte annulation du périmètre R111-3 du code de l'urbanisme "Nîmes cadrezou" et révision partielle du périmètre R111-3 "moyens versés" au tant qu'il existe de périmètres sur le territoire de la commune de Nîmes.

Annexe :

Le dossier complet :

- un rapport de présentation
- un résumé non technique
- un règlement
- des cartes de zonage réglementaires
- des cartes d'abîs et PHE

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

- de la Mairie de NÎMES,
- de la Préfecture du département du GARD,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard :
29, rue Weber 30407 NÎMES.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sénateur-Maire de la Commune de Nîmes, Monsieur le directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'Ecologie et du Développement Durable.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera affichée au Mairie de NÎMES pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI LINDRE. Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Article 4 :

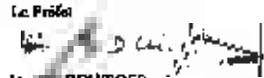
En application de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, le Maire devra annexer le présent PPRI au document d'urbanisme de la Commune, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

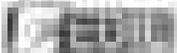
Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de Gard, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard et Monsieur le Sénateur-Maire de NÎMES sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 28 février 2012

Le Préfet

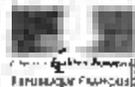

Hubert BOUSIGES

8/1



Annexes

Arrêtés



PREFET DU GARD

**Département de la Région Occidentale
des Pyrénées et de la Méditerranée**

10000 Nîmes Cedex 03
Téléphone : 04 67 12 34 56
Fax : 04 67 12 34 56

Affaire n° 2010-0000
@ 04 67 12 34 56
N° de classement : 2010-0000

ARRETE PREFECTORAL N°2011205-0000

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

**Le Préfet du Gard
Chancelier de la Région d'Occitanie,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-3 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

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

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

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

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

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale;

ARRETE

Article 1er

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (éventuels risques), prévue aux I et II de l'article L. 125-3 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département.

Annexes
Arrêtés

Article 3 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

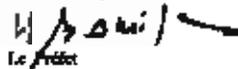
Article 5 :

L'arrêté préfectoral n°2010-1463 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Gard est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 12 OCT 2011


Le Préfet

Régis BOUSIGES

Reproduire l'arrêté en présent état pour être formel. Ne pas en faire de plus sans à compter de sa publication dans le recueil administratif/communal.

**Annexes
Arrêtés**



PREFET DE GARD

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

**Bureau Départemental Territoires
Urbanisme et Risques**

Nîmes, le **4 JUL. 2014**

ARRÊTE N° 2014-125

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

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

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

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

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

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

Considérant, la nécessité de modifier les documents graphiques du PPRI approuvé sur la commune de NÎMES afin d'appliquer la décision du 19 juin 2013 du tribunal administratif de Nîmes suite au jugement de l'affaire N°1201020 - 1201284 - 1201287,

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

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

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gard.



Annexes

Arrêté

ARRÊTE

Article 1er :

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

Article 2 :

Le dossier de modification comprend :

- Les plans et cartes de zonage réglementaire modifiés,
- Le règlement du PPRI de la commune de NÎMES modifié.

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

- de la Mairie de Nîmes
- de la Préfecture du département du GARD,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Gard,
89, rue Weber 30407 NÎMES.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

Le Maire de la commune de Nîmes, le Préfet du département du GARD et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard de Gard sont invités à transmettre au service de l'écologie de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard de Gard, les pièces de la présente modification,



Annexes
Article

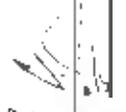
Article 7.

Le présent arrêté peut être l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nunavut, 16, Avenue Frobisher CS 0000 - 30041 Nunavut Centre 9, dans un délai de 2 mois à compter de l'expiration des délais de contestation.

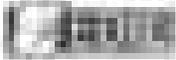
Article 8.

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

Le Préfet



D. du... (illegible)



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

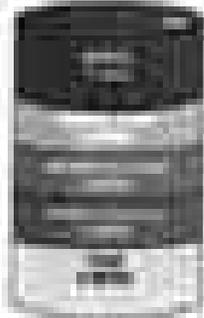


Realisé en ligne** par **Media Immo**
 Pour le compte de **Cabinet EOL**
 Numéro de dossier **185079**
 Date de réalisation **14/11/2018**

Localisation du bien **30 Rue des Orangers**
30000 NÎMES
 Section cadastrale **D0 1394**
 Altitude **45 02m**
 Données GPS **Latitude 43.839274 - Longitude 4.361243**

Designation du vendeur
 Designation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

Ace qui est selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'agit au moins de 500m du bien
 ➔ 0 site pollué (au potentiellement pollué) est localisé par BASOL.
 ➔ 36 sites industriels et urbains ont été recensés par BASOL.
 ➔ 36 sites sont repérés au total.



Call & Center Espagnol : 06 14 11 20 15

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

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

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

<p>Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols Ou est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ? Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien Inventaire des 189 sites à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés</p>	<p>SOMMAIRE</p>
---	------------------------



Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ BASOL : Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
- ➔ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

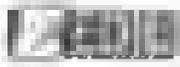
Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

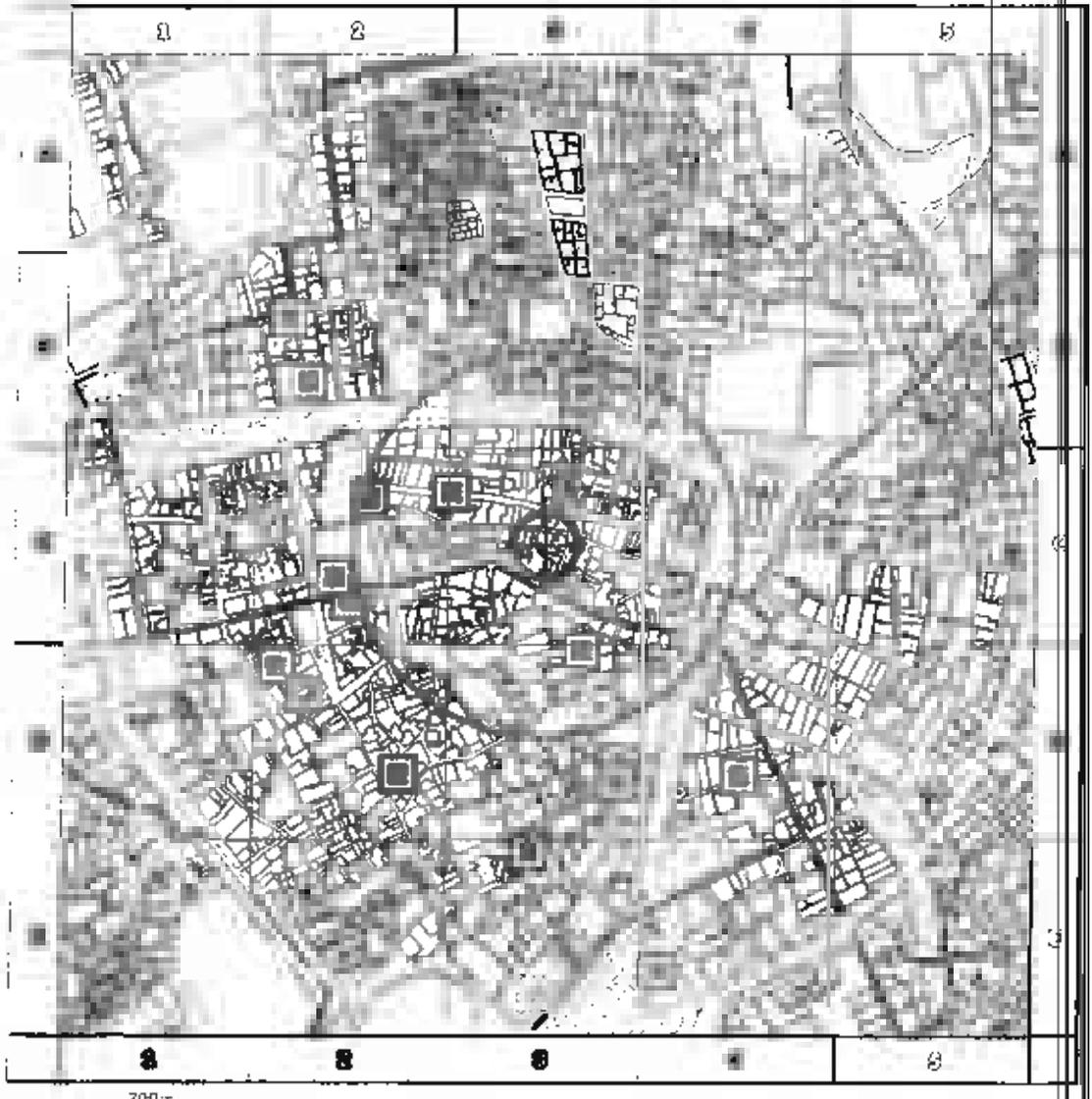
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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



**Cartographie des sites
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien**



- **SAZEL** : Sites de données des sites et SCLa pollués (ou potentiellement pollués)
- **PASAD** in activité : Sites de données "Anciens Sites Industriels et Activités de Service"
- **SAZEL** dont l'activité est terminée : Sites de données d'anciens Sites Industriels et Activités de Service
- **PASAD** dont l'activité est terminée : Sites de données d'anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

En l'absence de cette cartographie en l'absence des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m de bien représentés par les pictos  .
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A1, B1, ...) qui vous orientent à vous repérer sur la carte.

33

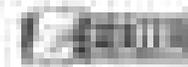


Inventaire des sites
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Registre	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (linéaire)
	YOMA	Commerce de gros, de détail, de départs de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	85 Route nationale NIMES	190 m
	SELOMY'S GASTON	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien, Fabrication d'autres produits chimiques S.C.A.	7 Cité PM (Rue de la) 08 NIMES	194 m
	GARAGE GAMBETTA	Magasin, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de départs de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	20 Boulevard Gambetta (1) NIMES	141 m
	GARAGE GAMBETTA	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de départs de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	20 Boulevard Gambetta (1) NIMES	141 m
	REMURE GOURPELY STE	Fabrication sites stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et produits de soins	16 Cité Sainte-Foi (Rue) NIMES	170 m
	MEZ LIFE	Impression et services annexes (y compris reliure, photographie...)	26 Boulevard Charles (AA) NIMES	166 m
	GARAGE SUIVLOT PIERRE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de départs de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Rue Marquise (de) NIMES	167 m
	PIERRE AUTO PERFORMANCE BORDA	Garages, ateliers, mécanique et soudure	113 Route nationale NIMES	167 m
	ERECOD	Commerce de gros, de détail, de départs de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	113 Route nationale NIMES	167 m

Registre	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (linéaire)
	CYCLES YENEL	Commerce et réparation de motocycles et de mopeds	Avenue André Charlat NIMES	204 m
	MARION CHARLES JAVINEL	Commerce de gros, de détail, de départs de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	5 Rue Général Perrier (du) NIMES	207 m
	MARION CHARLES JAVINEL	Commerce de gros, de détail, de départs de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	5 Rue Général Perrier (du) NIMES	218 m
	STELADO	Multiplon, transformation sites dépôt de matériaux plastiques de base (PVC, polyéthylène...), Tréfilage et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	38 Le Jarret (Rue D1) NIMES	237 m
	STE PASSEU DENIS	Ferpe, matériaux anticorrosion, emboutissage, estampage, sertissage découpage : assemblage des poutres, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	20 Route De la France (Rue) NIMES	265 m
	STENUEL BERNARD	Reproduction d'engrais (nitrate, sulfate, ammoniac) et de fabrication des supports (boudes, disques : Voir CDS 302), Fabrication d'armes et de munitions	5 Rue Fourbisseurs (des) NIMES	278 m
	CENTRALE LA SOCIETE MINIERE D'ECLAIRAGE	Centrale électrique thermique	14 Rue Harbige (de F) NIMES	280 m
	STE MARTIN YVES ET CLAREBOUR JACQUE	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grilles, serrures...)	Rue Industriel NIMES	296 m
	CENTRALE DE LA SOCIETE MINIERE D'ECLAIRAGE	Centrale électrique thermique	11 Rue Harbige (de F) NIMES	301 m
	SOCIETE RIZLON	Dépôt de liquides inflammables (SLL)	11 Place Couronne (de la) NIMES	311 m
	STENUEL BERNARD	Reproduction d'engrais (nitrate, sulfate, ammoniac) sans fabrication des supports (boudes, disques : Voir CDS 302), Fabrication d'armes et de munitions	5 Rue Fourbisseurs (des) NIMES	314 m
	SAUL DUPONT SOS Poutre_YACCO	Garages, ateliers, mécanique et soudure	36 Rue Fatsch (Salomon) NIMES	318 m
	EDUCOLA Métrone Garbais	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (verre, cristal, fibre de verre, miroirs de poche), Réimpression de gazettes et de produits pour la toilette, Dépôt de liquides inflammables (SLL)	54 Rue Rameau (Salomon) NIMES	318 m
	COMMERCIAL DU GARD	Impression et services annexes (y compris reliure, photographie...)	17 Rue Fourbisseurs (1) NIMES	328 m

94



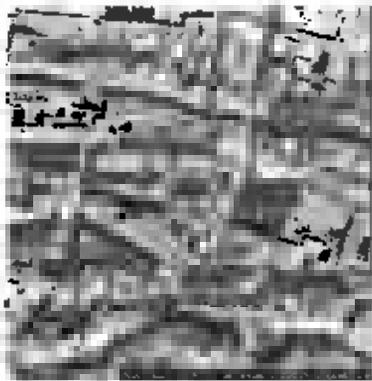
Repère	Nom	Activité des sites classés de 2004 à 2016	Adresse	Distance (kilomètres)
	STÉ MARTIN YVES ET CLAREBOIT JACQUE	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, portails, grilles, treillages...)	Rue Becoul NIVES	204 m
	FORGE Garage du Centre	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de détaillants de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	32 Route départementale SEM (Rue FERRE) NIVES	407 m
	LOPARK	Commerce de gros, de détail, de détaillants de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Passage de L'Épuyennais NIVES	452 m
	FONDERIE BOYER COLLET	Fonderie	24 Rue Marat (Château) NIVES	453 m
	LAVOIR VELE	Blanchisserie-teinturerie (gros, au détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFP) : Blanchissage et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	23 Route départementale SEM (Rue FERRE) NIVES	454 m
	ED - GDF	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	1 Parc de Justice Anc. route d'Avignon NIVES	488 m
	STÉ PANDISSAN CHRISTIAN	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, vitres ou exterieurs, pour véhicules...)	5 Rue Ramond (I) NIVES	478 m
	GARAGE CITROËN EX GARAGE NOTRE DAME CITROËN	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de détaillants de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	5 Rue Marjolin (I) -7 NIVES	480 m
	TEINTURERIE ALEGORITE	Blanchisserie-teinturerie (gros, au détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFP) : Blanchissage et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	43 Rue Ramond (I) NIVES	482 m
	STÉ PANDISSAN CHRISTIAN	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, vitres ou exterieurs, pour véhicules...)	5 Rue Ramond (I) NIVES	488 m
	TEINTURERIE ALEGORITE	Blanchisserie-teinturerie (gros, au détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFP) : Blanchissage et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	43 Rue Ramond (I) NIVES	488 m
	GARAGE CITROËN EX GARAGE NOTRE DAME CITROËN	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de détaillants de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	5 Rue Marjolin (I) -7 NIVES	482 m
	STÉ A. GURANO Garage CITROËN	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparations	7 Rue Marjolin (I) NIVES	487 m

Nom	Activité des sites classés localisés	Adresse
FONDERIE DURAND	Fonderie d'éléments métalliques pour l'agriculture	7 Rue Gogot (I) -8 NIVES
RAMONAGECCI NEM	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Chemin du Mar de Rouvres NIVES
GARAGE DU PROGRES	Garages, ateliers, mécanique et soudure	20 Rue Perrin (I) NIVES
COE GENERALE DES PETROLES BRUMH ESSO	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NIVES
STÉ NOUVELLE IMPERATORIALE DES COMBUSTIBLES	Commerce de gros, de détail, de détaillants de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIVES
ESSO-STANDARD	Commerce de gros, de détail, de détaillants de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIVES
HOULLIER DU BARRIN DES CHARENTAIS - BRUCHE BUDA ALBIS	Commerce de gros, de détail, de détaillants de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIVES
STÉ LAUTIER NOËL	Stockage de produits chimiques (solvants, organiques, notamment ceux qui ne sont pas soumis à leur restriction, ...)	NIVES
STÉ DAMINO	Stockage de produits chimiques (inorganiques, notamment ceux qui ne sont pas soumis à leur restriction, ...)	NIVES
WAMEE DE TEPPE	Fabrication de matériels optiques, photographiques et lunetterie (y compris application de verres et peintures sur les pièces les concernant)	NIVES

95



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



Rédigé en ligne** par Media Inmo
 Pour le compte de Cabinet EDL
 Numéro de dossier 18828
 Date de réédition 14/11/2018

Localisation du bien 30 Rue des Changers
 38008 NIMES
 Surface cadastrale DO 1364
 Altitude 45.02m
 Données GPS Latitude 43.836274 - Longitude 4.381243

Désignation du vendeur T
 Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

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

GÉOLOGIE

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

QUANTITÉ DES DONNÉES

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

* Ce présent document s'a pour but ou de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques de l'Etat

** Media Inmo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE de l'Etat. Elle ne peut garantir l'exactitude de l'adresse du bien référencé par le client ainsi que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Handwritten signature or initials.



Cartographie des ICPE Commune de NÎMES



- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Eau Service | Elevage de porc |
| Eau non Service | Elevage de bovin |
| Cimetière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien repres entree...
par les pictos .
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous mèneront à vous reporter sur la carte.

97



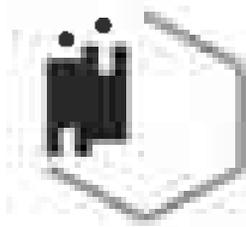
Inventaire des ICPE Commune de NÎMES

Reprise	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Statut Priorité Statutale
ICPE situées à moins de 500m du plan					
53	Centre de la commune	LA COMPAGNIE DES VÉTÉRAIRES	ZONE INDUSTRIELLE DE GREZAN Rue Noël AFFORT 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
58	Coordonnées Précises	SA AMBLE	200, rue Charles Talley Z.I. de Grézan 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
59	Coordonnées Précises	SA VEDIA PROPRIETE	224, rue Louis Lantier Z.I. de Saint-Cécile 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
6	Coordonnées Précises	BS BAUTREMENT	143, avenue Frédéric Bartholdi Z.I. de Grézan 30000 NÎMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Servico NCH
54	Centre de la commune	ISAS VACHOUX Ouboulin	Avenue de Parler Z.I. de Saint-Cécile 30000 NÎMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Servico NCH
3	Coordonnées Précises	SA SAVONNERIE GEMME	1304, chemin de la rue des Forêts Z.I. de Grézan BP 4000 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
60	Coordonnées Précises	EMERGE SAS	Rue de la chefferie 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
61	Adresse Postale	SA ESCOFFIER RECOPIRATION	1, rue Paul Rabaut 30000 NÎMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Servico NCH
62	Coordonnées Précises	OPTIROC	1431, chemin du Mas de Sorbier 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
63	Coordonnées Précises	Association ENVISGARD	643, chemin du Mas de Chaylon 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
64	Valeur Initiale	GRIF (ex CREMAB)	MURCHE GAPE 3214 ROUTE DE MONTPELLIER 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
65	Centre de la commune	AU BOURNEUR DES «PATTE»	500 chemin des Lardières 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
66	Coordonnées Précises	EMES LAFARGE GRANULATS FRANCE-CROZEL TP	Traverse Gassin des Aubertelles 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico CUE
67	Coordonnées Précises	GRUPE Fibre Modal Carasso	Place du Professeur Delbré 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
68	Coordonnées Précises	IPSH (FRANCOISE GENTIL HOLDING)	1246, avenue Jean-Claude Z.I. de Saint-Cécile 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
69	Valeur Initiale	SARL NIMES AUTO CASSE	1172, Chemin de Méridienne Z.I. de Grézan 30000 NÎMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Servico NCH
70	Valeur Initiale	GUYENNE BIJE	Rue de 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
71	Coordonnées Précises	GAS CENTRE DE TR	Aldrouche Ouest 30000 NÎMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Servico NCH
72	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NÎMES METROPOLE	Avenue Robert Bonpart Imposé de l'ancienne Moite 30000 NÎMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Servico NCH
73	Coordonnées Précises	DANNY INVESTMENT SNC (ex CARREFOUR)	636, rue Saffiot Z.I. de Grézan 30000 NÎMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Servico NCH
74	Coordonnées Précises	SARL LANGUEDOC LAVAGE	301, rue Eugène Prouvençal 30000 NÎMES	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NCH
75	Coordonnées Précises	ENFONDEURS - Techniciens LR	401, rue Max Chabaud - Courbeson 30000 NÎMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Servico NCH
76	Coordonnées Précises	IMAJE - ILM PROVENCE	BP 20010 100 rue Nelson Sève 30000 NÎMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Servico NCH
77	Coordonnées Précises	IMJL TERREL Francais	Z. Poste de Ruscun 30000 NÎMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Servico NCH
78	Coordonnées Précises	DELTA SC SARL	598, chemin du Mas de Chaylon BP 2022 30000 NÎMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Servico NCH



Registre	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Service Priorité Nationale
NDPE affectés au sein de la Zone de Més					
201	Coordonnées Préselec	ATELIER FERROVIAIRES DU GARD	382, ancienne route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité INDISPO	Non Service NON
202	Centre de la commune	RF FRANCE	314, route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité INDISPO	Non Service NON
203	Coordonnées Préselec	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	101 avenue Gustave Flaubert - St Claude 30000 NIMES	En fonctionnement Réglement	Non Service NON
204	Valeur Initiale	DES CHARRIERES ROMAINES ROQUEMALLENSIS	Milliers 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
205	Coordonnées Préselec	DURAND REUPERATION SAS	61, avenue Joliot Curie 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
206	Coordonnées Préselec	ATELIER NIMES DE METALLISATION PASTICOL	820, avenue de Privoy Zi de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
207	Coordonnées Préselec	RECYCLAUTO REDES NIMES	1172 chemin de Palombrom 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Service NON
208	Centre de la commune	COVA CONSTRUCTION	zone escale	Indispon Réglement	Non Service INDISPO
209	Valeur Initiale	NIMES PARK (SA)	Parc des Arènes 3014 Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Réglement	Non Service NON
210	Valeur Initiale	NIMES PARK	Parc des Arènes, Bd de Bruasles 30000 NIMES	En cessation d'activité INDISPO	Non Service NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Service Priorité Nationale
NDPE affectés au sein de la Zone de Més			
Société EVOIA	Espace des Jassas B.P. 1808 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service OU
SA COVED	4008, Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
ALICHAN FRANCE	160, avenue Joliot Curie Zone industrielle de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
MAISON JOHANNES BOURBE (SAS)	ZAC GREZAN 115 rue BACCHUS 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
FRANCO PIERRE	Mas de Mayan - Corrière du Mas de Cheyron 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Lieu des Les Laurières 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
SARL C.V.M	Pouch Vert Ouest (Les Laurières) 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
CHARRIERES DE FRANCE	Parc Roc Telle 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
MAIRE de NIMES (Les Laurières)	Les Laurières - Décharge Route de Saune 30000 NIMES	En cessation d'activité INDISPO	Non Service NON
LANGUEDOC LAVAGE SARL (Grizan)	623 rue Bacchus Zi de Grizan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Service NON
MAIRE de NIMES (SD Les Laurières)	Route de Saune - Les Laurières 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Service NON
VEHICULES DES ENTREPRISES (UCA)	chemin de Chal Zi Saint-Césaire 30000 NIMES	En cessation d'activité INDISPO	Non Service NON
TRAILLAPROJECTION SAS	ZAC de Grizan IV 30000 NIMES	En cessation d'activité INDISPO	Non Service NON



**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

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

100

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.

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

NOA

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et

simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

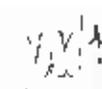
L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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



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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors

celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE 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

106

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.

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 revêtu 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

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus en **UN LOT** sur la mise à prix de **20 000 €** (vingt mille euros) 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 11/01/2019

Maître Gabriel CHAMPION,

Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,