

COPIE



Doss. BPAURA/

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

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 (18) :

Au troisième étage du bâtiment, un appartement comprenant : séjour avec coin cuisine, salle de bains avec wc, une chambre et la jouissance particulière d'un balcon.

Et les six mille huit cent quatre vingt cinq / cent millièmes (6885/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

POUR

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 Sociétés 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 21 septembre 2012 par Maître Christophe SARDOT, Notaire Associé de la société dénommée « Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE, Christophe SARDOT et Vincent SERIS » notaires associés titulaire d'un office notarial à LYON 69006, 139 rue Vendôme et avec la participation de Maître Michel DUMAS Notaire Associé à LYON 69006, 5 cours Franklin Roosevelt, publié le 17 octobre 2012 au SPF de NIMES 1^{er} bureau volume 2012P11972, contenant prêts consentis par la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES à Monsieur

1. Prêt n°08628629 d'un montant de 55 427.00 € remboursable en 144 mensualités au taux de 3.90%
2. Prêt n° 08628630 d'un montant de 244 366.00 € remboursable en 144 mensualités au taux de 3.90%

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers selon acte de Maître Christophe SARDOT, Notaire à LYON en date du 21 septembre 2012 publié au SPF de NIMES 1^{er} bureau le 17 octobre 2012 volume 2012V4233,

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle suivant acte de Maître Christophe SARDOT, Notaire à LYON en date du 21 septembre 2012 publiée au SPF de NIMES 1^{er} bureau le 17 octobre 2012 volume 2012V4234.

D'avoir à payer:**1°) – Décompte des créances au 4 septembre 2018**Prêt n°08628629

Principal	47 235.31€
Intérêts du 14/11/2014 au 04/09/2018 au taux de 3.90%	7 015.41€
Echéances impayées	2 478.10€
Intérêts du 14/07/2014 au 04/09/2018 au taux de 3.90%	7384.31€
Accessoires	3 306.47€
Intérêts au taux de 3.90% à compter du 04/09/2018	mémoire
TOTAL (1)	60 419.60 €

Prêt n°: 086288630

Principal	208 250.32€
Intérêts du 14/11/2014 au 04/09/2018 au taux de 3.90%	30 706.94€
Echéances impayées	11 460.48
Intérêts du 14/07/2014 au 04/09/2018 au taux de 3.90%	1 770.30€
Accessoires	
Intérêts au taux de 3.90% à compter du 04/09/2018	mémoire
TOTAL (2)	266 765.56 €

A déduire 516.68 €

TOTAL (1+2) OUTRE MEMOIRE 326 668.48 €

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 15/04/2019, **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 COUR APR7S ACC7S PAR LA RUE DES Orangers,

comprenant un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC

Il est apparu à l'huissier, le 19 mars 2019, 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 18 :

Balcon : en chantier.

Séjour et cuisine : en chantier :

Une fenêtre deux vantaux châssis bois double vitrage.

Sol recouvert de bâches plastiques

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.

Faïence dans la cabine de douche, un wc avec chasse, un receveur de douche.

Couloir : en chantier :

Sol recouvert de bâches plastiques, vraisemblablement carrelé

Murs placo.

Plafond placo.

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

Un placard mural

Chambre : en chantier :

Une fenêtre deux vantaux châssis bois double vitrage.

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 19/03/2019, établi par Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à la résidence de NIMES, 25 avenue Jean Jaurès (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 / 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 21 septembre 2012, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 17 octobre 2012, Vol. 2012 P n° 11972.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ **Etat parasitaire - Termites**

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

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

S'agissant d'immeubles(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.**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, et le dix neuf mars

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 Gabriel CHAMPION, 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 21 Septembre 2012,

Je, Maître Vincent MOMBELLETT, 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 18, 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 cour après accès par la Rue des Orangers, comprenant un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain avec 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 chacun d'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 18 :

Ce lot se situe à gauche en arrivant sur le palier du troisième étage depuis l'escalier commun, avec balcon/terrasse ouvrant sur la cour.

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

BALCON :

En état de chantier, a l'abandon, jonché de fientes de pigeons.

SEJOUR/CUISINE : en chantier.

Accès direct par la porte principale.
Une fenêtre 2 vantaux châssis bois double vitrage.
Sol carrelé recouvert de bâches plastique.
Murs doubles de placo, projection d'une sous couche d'enduit.
Plafond placo, projection d'une sous couche d'enduit, poutre bois.
Gainage électrique posé, inachevé, pas de terminaison.
Le coin cuisine ne présente aucune finition, non délimité.

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.
Faïence dans la cabine de douche, un receveur, un WC, avec chasse encastrée.

17

COULOIR : en chantier

Sol recouvert de bâches plastique, carrelés.

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, un tableau électrique.

Un placard mural, porte bois.

CHAMBRE : en chantier.

Accès depuis un court couloir, porte en bois, sans poignée ni serrure.

Une fenêtre 2 vantaux châssis bois double vitrage.

Sol recouvert de bâches plastique, carrelés.

Murs doubles de placo, projection d'une sous couche d'enduit.

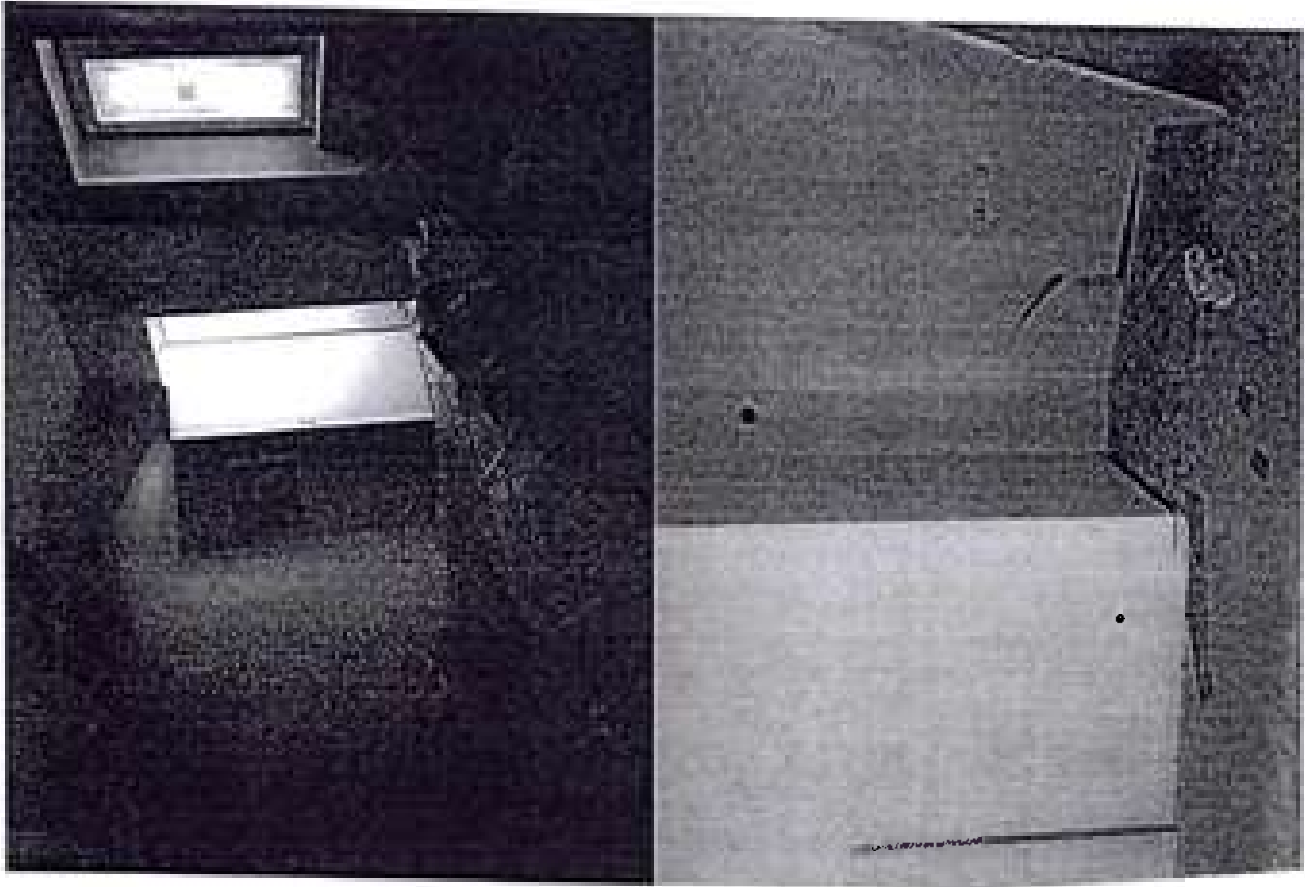
Le mur est inachevé, avec orifice ouvrant sur le lot 17.

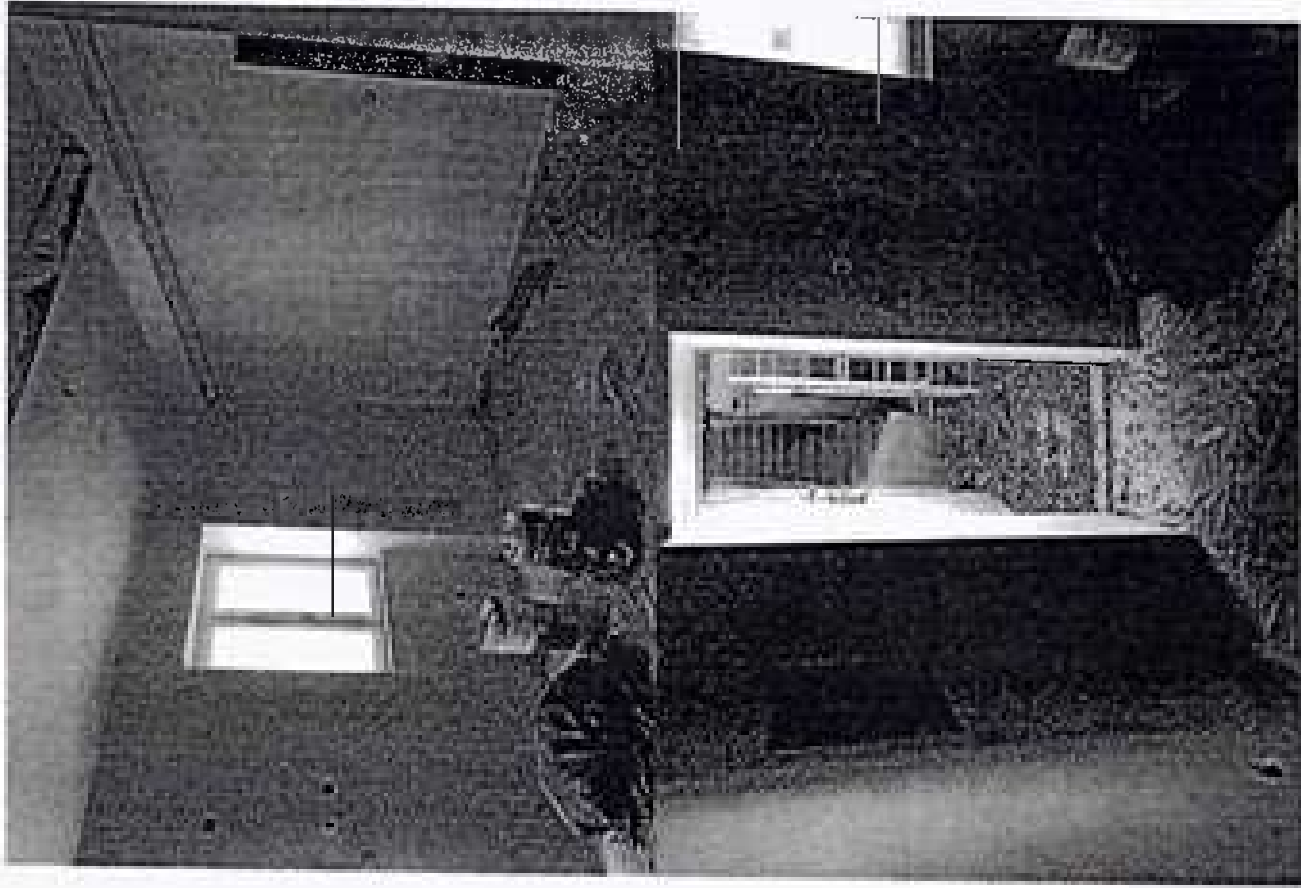
Plafond placo, projection d'une sous couche d'enduit.

Gainage électrique posé, inachevé, pas de terminaison.

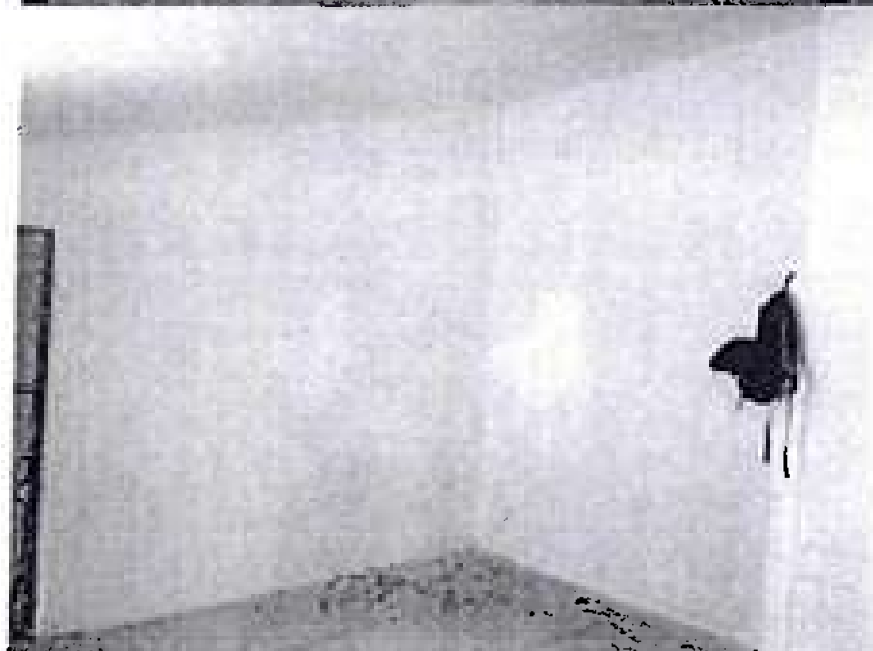
La surface du lot serait d'environ 40m², tenant à la difficulté de visualiser les pièces à son achèvement.

Aucun syndic connu.





10/1



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

15

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. J. M. M.', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	30 0	COM	189 NIMES	TRES	065	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	C14803
--------------	------	---------	------	-----	-----------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

PROPRIÉTÉS BÂTIES																																
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																				
AN	SEC	N° PLAN	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM							
12	50	1394		20	RUE DES ORANGERS	5860	A	01	03	01001	9333044 K	189A	C	H	AP		1160									1160						
					R EXO	0 EUR					R EXO					0 EUR																
REV IMPOSABLE COM					1160 EUR	COM	R IMP					1160 EUR					R IMP								1160 EUR							

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION															LIVRE FONCIER								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS	GR/CL	NAT CULT	CONTENANCE	IIA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille							
					R EXO	0 EUR					R EXO					0 EUR													
IIA A CA					REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	TAXE AD					R IMP					0 EUR								MAJ TC		0 EUR	

Source: Direction Générale des Finances Publiques page 1

REV 7130



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

510 020 761 00019 - APE 7120B

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 195134

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)

Année de construction : Avant 1948 (date inconnue)

Adresse : 20 Rue des Orangers, 30000 NÎMES

Références cadastrales : DO n°1394

Détail : Lot n°18

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 : 19/03/2019

Rapport rédigé le : 19/03/2019 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

Moant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale 40.82 m ²
	DPE	Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car il n'existe pas de système de chauffage fixe
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure de réaliser le diagnostic car il n'y a pas d'installation électrique
	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

Reserves :

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

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

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

19



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret: 510 020 761 00019 - APE 7120B

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC (EDIL), exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité. Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Échéance certif.
Plomb	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	15/05/2023
DPE	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	27/06/2023
DPE sans mention	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	27/05/2023
Gaz	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	04/02/2023
Electricité	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	18/12/2023
Termites	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	22/01/2023
Amiante	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	22/01/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 19/03/2019

EDIL
ZAC PALE...
255, rue Cl...
34080...
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Textes réglementaires de référence : Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 - Décret n°2006-111 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

Votre Agent Général
MME PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RVERAIN
34580 POUSSAN
☎ 04 67 78 30 96
📠 04 67 78 95 30

N°ORIAS 08 041 300 (VALERIE
PASTRE JEANTET)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



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

Votre contrat

Responsabilité Cf-De Prestataire
Souscrit le 03/11/2017

Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754239604

Date du courrier
07 janvier 2018

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que
EDIL

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10093185104** ayant pris effet le **03/11/2017**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,

L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'Installation Intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations Intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

Description de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZERO PLUS,

Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,

Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,

21

Vos références
Contrat
20083185104
Client
2754329404

L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,

Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement

Le diagnostic technique global (DTG) à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'ouvrage ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.

La recherche du plomb dans l'eau

L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative.

L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif.

LA MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLEMIES DE COPROPRIETE,

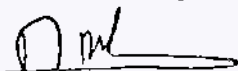
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009

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

La présente attestation est valable du **07/01/2019** au **01/01/2020** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébear
Directeur Général Délégué



AXA France IARD S.A. au capital de 284 799 030 € 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - AXA France Vie S.A. au capital de 437 725 073,50 € 310 499 999 R.C.S. Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 340 499 999 - AXA Assurances IARD Malaisie, Société d'Assurance Mutuelle Incorporation (Les autres filiales), les accidents et risques glorieux Siren 715 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 32 715 699 309 - AXA Assurances Vie Malaisie, Société d'Assurance Mutuelle Siren 715 699 309 et de capitalisation à établissement Siren Siren 353 427 245 - TVA intracommunautaire n° FR 40 353 427 245 - Siège social au 333 boulevard de l'Arche 92127 Nanterre cedex - Enregistrées selon le Code des Assurances - Opérations d'assurances encadrées de TVA - n° 268-C-001 - Seul pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances

Vos références
Contrat
30083185104
Client
2754239404

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus (article 3.1 des conditions générales))	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	600 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 24 400 000 € 722 057 460 (R.C.B. PARIS TVA Intracomunitaire n° FR 34 22 057 460 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 720 073,00 € 310 499 990 (R.C.B. Paris TVA Intracomunitaire n° FR 82 310 499 909 - AXA Assurances MARO Maroc, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers (SIR) 775 999 909 TVA Intracomunitaire n° FR 99 775 999 909 - AXA Assurances Vie (Maroc), Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, SIR: 353 451 245 - TVA Intracomunitaire n° FR 46 353 451 245 - Siège social : 313 Terrasses de l'Anche 92127 Nanterre cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurance autorisées de TVA - n° 261-C-02 - sauf 06 et les garanties portées par AXA Assurances France Assurances

3/3

23

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualification.fr conformément à l'ordonnance 2005-886 Nbre N° du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

cofrac



Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2018 au 18/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2018 au 04/02/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/06/2018 au 27/06/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 18/05/2018 au 15/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



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
Téi. 09 72 54 12 40 - Fax: 09 72 54 12 41

Siret: 510 020 761 00019 - APE 7120B

Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier **195134**
Date du repérage **19/03/2019**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse **20 Rue des Orangers 30000 NÎMES**
Références cadastrales **DO n° 1394**
Désignation du bien **Lot n°18**
Périmètre de repérage **Un appartement en cours de rénovation situé au troisième étage d'un immeuble collectif.**

B - Désignation du client

Propriétaire :

Honneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) **Huissier de justice**
Nom et prénom **Maître MOMBELLET Vincent**
Adresse **26 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1**

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**
Numéro SIRET **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2019**
Certification de compétence **C717** délivrée par **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale : 40,82 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.

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
3ème étage = Séjour, cuisine	21,68	0,00
3ème étage - Dégagement, salle d'eau	6,15	0,00
3ème étage = Toilettes	1,43	0,00
3ème étage = Placard	0,48	0,00
3ème étage = Chambre	11,08	0,00

Fait à Nîmes, le 19/03/2019

Par **Alain JAUBERT** :

~~EDI
ZAC P 200
255, rue Cl... bis
34080 LLIE
Tel. : 09.72.5... Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510... 0019 - APE 7120B~~



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret: 510 020 761 00019 - APE 7120B

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 : **195134**
Date du repérage : **19/03/2019**

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **20 Rue des Orangers, 30000 NÎMES**
Références cadastrales : **DO 1394**
Désignation du bien : **Lot n°18**
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 : **Avant 1948 (date inconnue)**

Désignation du client

Propriétaire :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**
Nom et prénom : **Maitre MOMBELLETT 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 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 31/12/2019**
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 :	19/03/2019, remis au propriétaire le 19/03/2019
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 du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

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

3. = La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

28

Constat de repérage Amiante n° 195134



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 - Séjour, cuisine

3ème étage - Dégagement, salle d'eau

3ème étage - Toilettes

3ème étage - Placard

3ème étage - Chambre

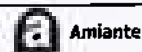
3ème étage - Terrasse

Localisation	Description
--------------	-------------

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Placages, Calorifugages, Faux plafonds	Placage
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de maçonnerie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (arçon)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaiens et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaiens et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vitrés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets /volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Roborçage
Ponts coupe-feu	Joints (resses)
Vale-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardes bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n° 195134



Localisation	Description
3ème étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
3ème étage - Placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture
3ème étage - Terrasse	Sol : Pierres Mur : Pierres et Enduit Plafond : Pierres
3ème étage - Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture
3ème étage - Dégagement, salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Mur D, E : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte A : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture
3ème étage - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre A : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Plafond : Poutres 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
Éléments 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 : 19/03/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/03/2019

Durée du repérage : 01 h 30

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

Constat de repérage Amiante n° 195134



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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant			

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. - Signatures

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

Fait à Nîmes, le 19/03/2019

Par Alain JAUBERT

EDI
ZAC PA 2008
255, rue Cl...
34080 N...
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510... 019 - APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 195134

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

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

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

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

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

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

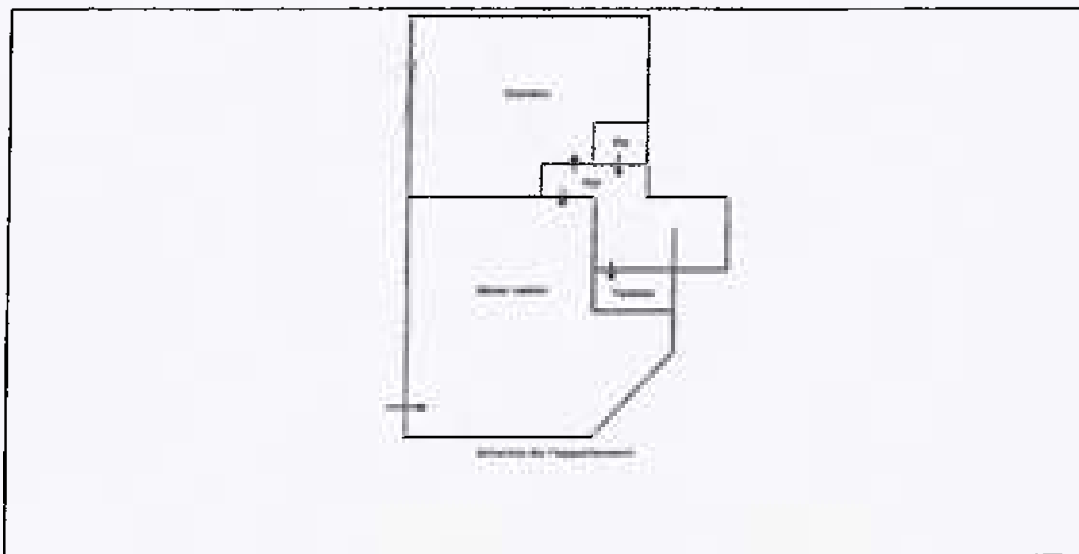
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Constat de repérage Amiante n° 195134



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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>** 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>** 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.</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

34

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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 démantèlement 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° 89-466 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.

35

Constat de repérage Amiante n° 195134



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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

SIRET: 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : 195134
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 19/03/2019
Durée du repérage : 01 h 30

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 20 Rue des Orangers, 30000 NÎMES
Références cadastrales : DO n° 1394
Désignation du bien : Lot n° 1B
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 (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : Maître MOMBELLETT 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 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 31/12/2019
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 - Séjour, cuisine
3ème étage - Dégagement, salle d'eau
3ème étage - Toilettes
3ème étage - Placard
3ème étage - Chambre
3ème étage - Terrasse

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

Etat relatif à la présence de termites n° 195134



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
3ème étage - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - A - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement, salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture Mur - D, E - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - A - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Toilettes	Sol - Carrelage 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 - Placard	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Chambre	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Terrasse	Sol - Pierres Mur - Pierres et Enduit Plafond - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

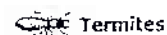
- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartenant 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.

38

Etat relatif à la présence de termites n° 195134

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

Commentaires (Écart par rapport à la norme, ...) : NEANT

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

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

I - Constatations diverses :

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

Etat relatif à la présence de termites n° 195134



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 19/03/2019

Par Alain JAUBERT :

~~EDI
ZAC PA
255, rue Cls
34080
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 5100019 - APE 7120B~~



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

510 020 761 000191 APE 7120B

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 195134
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 19/03/2019

Adresse du bien immobilier

Adresse : 20 Rue des Orangers, 30000 NÎMES
Ref. cadastrales : DO 1394
Désignation du bien : Lot n°18

Donneur d'ordre / Propriétaire :

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

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Alain JAUBERT
N° de certificat de certification	C717 - 16/05/2018
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA Assurances
N° de contrat d'assurance	10093185104
Date de validité	31/12/2019

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	71	10	61	0	0	0
%	100	14 %	86 %	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.

41

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9 Annexes :	11
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	11
9.2 <i>Croquis</i>	12
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 19/03/2019 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.

42

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195134



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

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

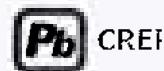
Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	19/03/2019	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	124	19/03/2019	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.

63

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195134



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	Avant 1948 (date inconnue)
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 18. 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	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/03/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

3ème étage - Séjour, cuisine	3ème étage - Placard
3ème étage - Dégagement, salle d'eau	3ème étage - Chambre
3ème étage - Toilettes	3ème étage - Terrasse

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

Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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).

6/6

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195134



4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

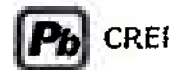
	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
3ème étage - Séjour, cuisine	18	1 (6 %)	17 (94 %)			
3ème étage - Dégagement, salle d'eau	16	4 (25 %)	12 (75 %)			
3ème étage - Toilettes	9	1 (11 %)	8 (89 %)			
3ème étage - Placard	7	1 (14 %)	6 (86 %)			
3ème étage - Chambre	18	1 (6 %)	17 (94 %)			
3ème étage - Terrasse	3	2 (67 %)	1 (33 %)			
TOTAL	71	10 (14 %)	61 (86 %)			

3ème étage - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carréage	Non mesurée			NM	Partie non visible par le revêtement
2	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3					partie basse (< 1m)	<1,0			
4	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5					partie basse (< 1m)	<1,0			
6	C	Mur	Pierre	Peinture	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	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
11					partie basse (< 1m)	<1,0			
12	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
13					partie basse (< 1m)	<1,0			
14		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
15					mesure 1	<1,0			
16		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
					mesure 1	<1,0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195134



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
20	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
22	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
24	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
26	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
28	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
30	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
31	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
32	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
34		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

3ème étage - Dégagement, salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
36	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
37	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
38	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
44	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
46	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
48	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
50	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
51	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
52	E	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
54		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
55		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
56	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
58	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
59	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
60		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

3ème étage - Toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
60	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
62	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
64	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
66	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
68		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
70		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
72	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
74	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

3ème étage - Placard

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

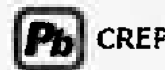
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
76	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
77	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
78	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
80	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
82	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
84		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
85		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

3ème étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

47

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195134



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carréage	Non mesurée			NM	Partie non vérifiée par le réglementateur
88	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
89					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
90	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
91					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
92	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
94	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
95					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
99	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
99					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
100	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
100					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
100	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
101					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
102	H	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
103					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
104		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
105					mesure 1	<1,0		0	
106		Plafonds	Bois	Peinture		<1,0		0	
106	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
109					partie basse	<1,0		0	
110	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
110					partie basse	<1,0		0	
112	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
112					partie basse	<1,0		0	
114	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
114					partie basse	<1,0		0	
116	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
117					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
118	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
118					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
120		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
					mesure 1	<1,0		0	

3ème étage - Terrasse

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol			Non mesurée			NM	Absence de revêtement
122		Mur	Pierres	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	Pierres		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

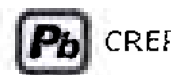
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	71	10	61	0	0	0
%	100	14 %	86 %	0 %	0 %	0 %

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195134



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.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à Nîmes, le 19/03/2019

Par Alain JAUBERT

EDF
ZAC PAL 200
255, rue Clément
34090 NÎMES
M. L. LIEB
Tél. 09 72 54 12 41 Fax 09 72 54 12 41
SIRET 810 34 00019 APE 7120B

49

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 L.1334-9

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195134



- 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.santé.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

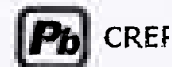
L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré 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.

51

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195134



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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

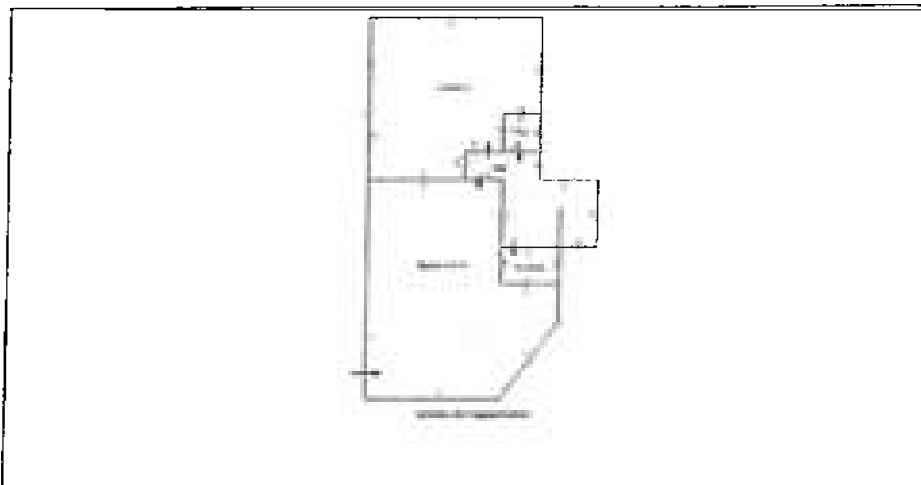
- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

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

9.2 Croquis

52

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195134



Il est recommandé de consulter un plombier pour :

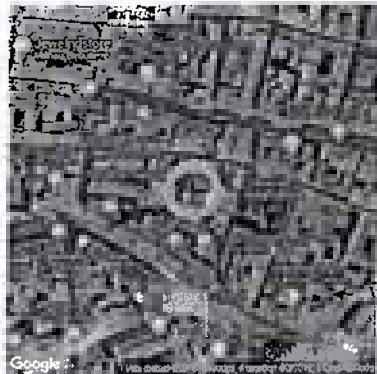
vérifier l'état des installations de plomb et les éventuelles dégradations.

53



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



Réalisé en ligne* par	CABINET EDIL
Numéro de dossier	195134
Date de réalisation	28/03/2019
Localisation du bien	20 Rue des Orangers 30000 NÎMES
Section cadastrale	DO 1334
Altitude	45.02m
Données GPS	Latitude 43.839274 - Longitude 4.381243
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité Zone 2 - Faible		NON EXPOSÉ	
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	
Inondation par crue	Approuvé le 28/02/12	NON EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
Feux de forêts	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	
Mouvement de terrain Argile	Informatif (2)	EXPOSÉ	

(1) Information Préventive : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux. Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement ou du des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retracé dans l'imprimé Officiel.

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

54



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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0211 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
20 Rue des Orangers
30000 NIMES
Cadastre
00 1294

Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des inondations (PPRI)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRI
prescrit anticipé approuvé date 28/02/2012

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
 inondation crue torrentielle mouvements de terrain autres
 cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme
 sècheresse / argile volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRI
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM
prescrit anticipé approuvé date

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

Information de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe "NIMT"

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
catastrophe naturelle, minière ou technologique
oui non

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur

Acquéreur

Date 28/03/2019

Fin de validité

28/09/2019

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <http://www.nabrisol.com>
© 2019 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 760 875 613 - RCP GENERAU N°AP 558 258

55



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

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : 20 Rue des Orangens 30000 NÎMES
En date du : 28/03/2019

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnité
Tempête	08/11/1982	10/11/1982	08/11/1982	19/11/1982	
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984	
Inondations et coulées de boue	23/08/1984	23/08/1984	18/10/1984	24/10/1984	
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/08/1987	10/07/1987	
Inondations et coulées de boue	34/05/1987	34/05/1987	08/11/1987	11/11/1987	
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	
Inondations et coulées de boue	12/10/1989	12/10/1989	25/01/1991	07/02/1991	
Inondations et coulées de boue	18/10/1994	21/10/1994	03/02/1995	17/03/1995	
Inondations et coulées de boue	13/10/1995	18/10/1995	28/12/1995	07/01/1996	
Inondations et coulées de boue	27/05/1998	28/05/1998	15/07/1998	29/07/1998	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005	
Inondations et coulées de boue	05/09/2005	05/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	29/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	09/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/08/2018	05/07/2018	

Cocher les cases Indemnité si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Établi le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CISSE Fousseynil

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle

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

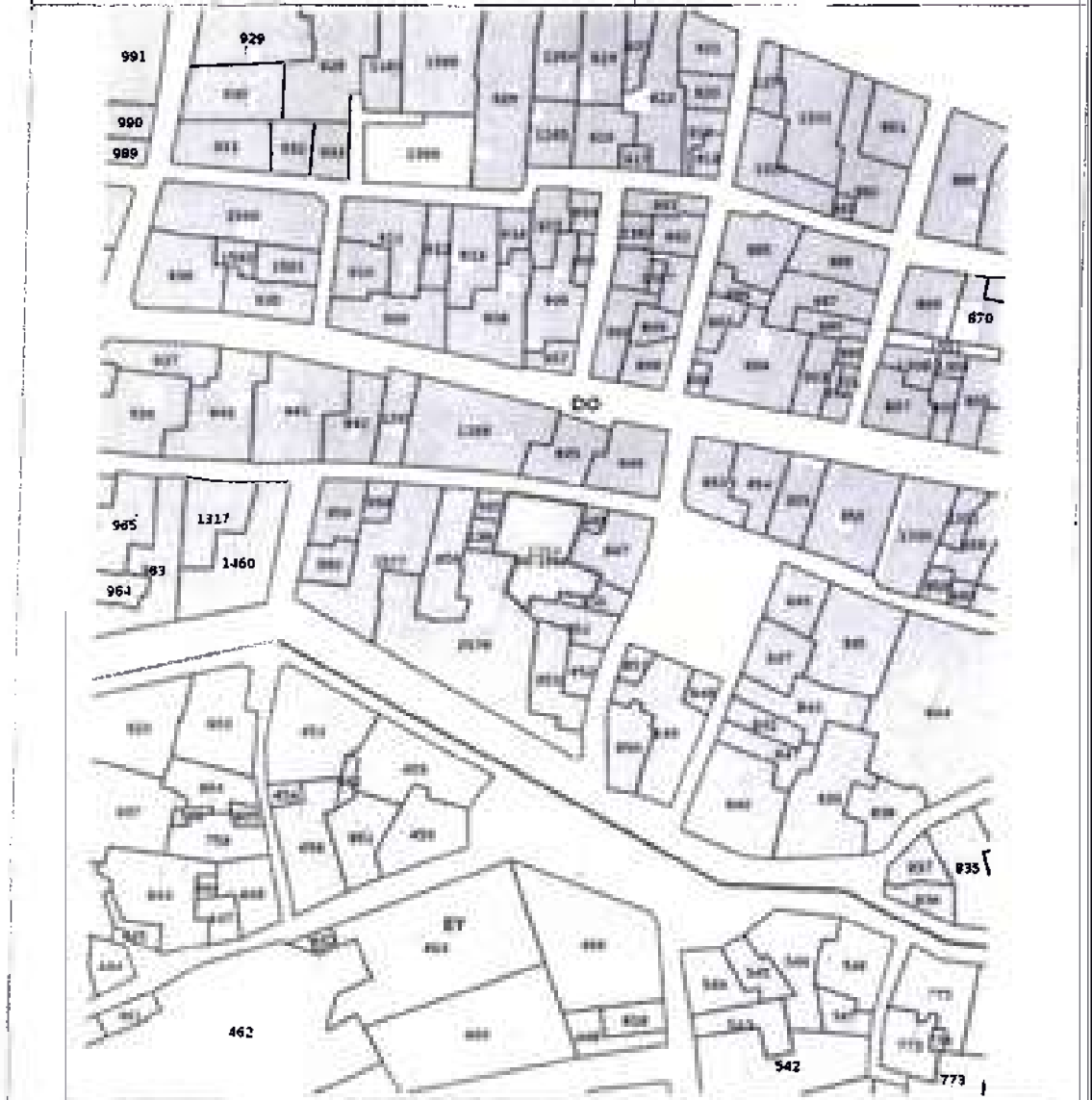
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-500 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles (...) les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR



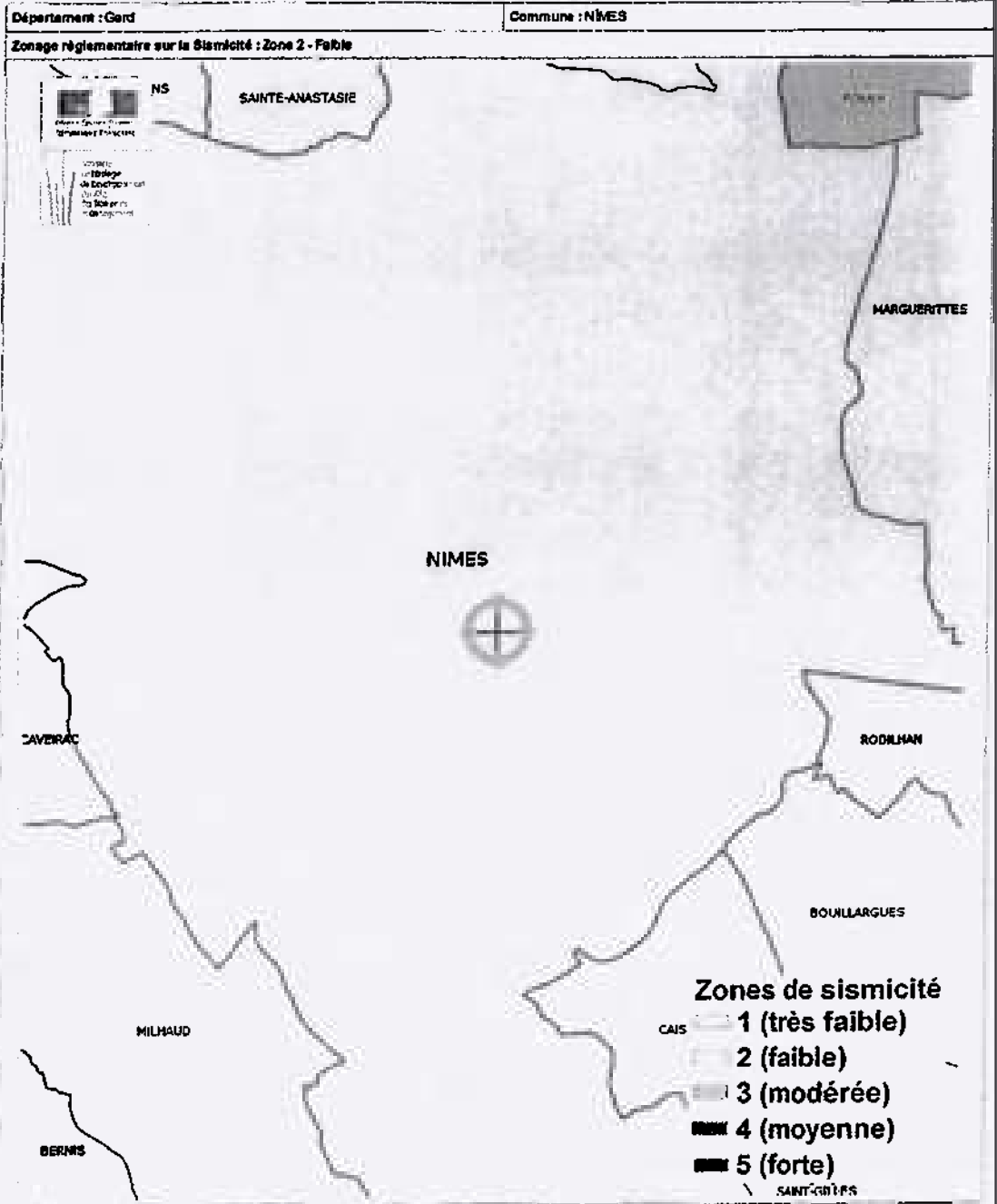
Extrait Cadastral

Département : Gard	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : NÎMES	MGRÉPÈRE
Parcelles : DO 1394	

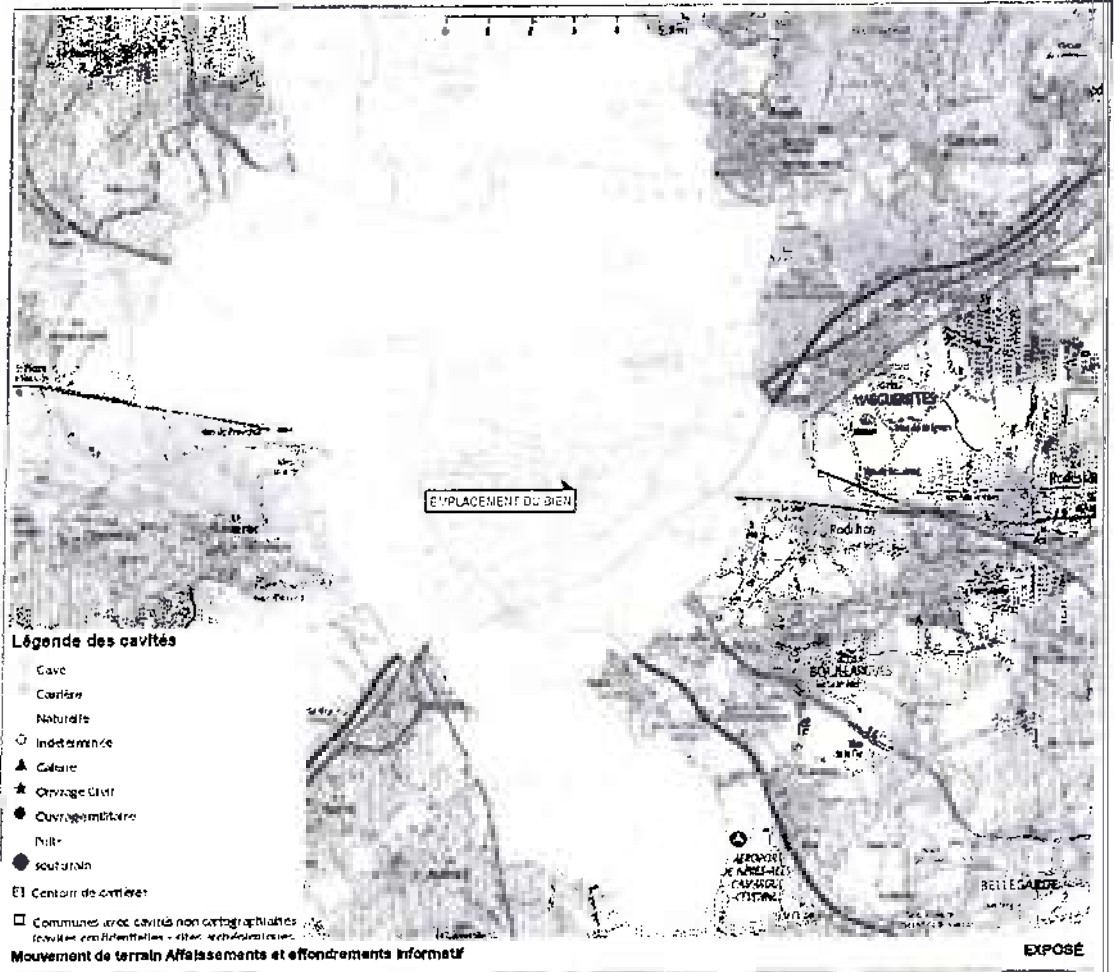


57

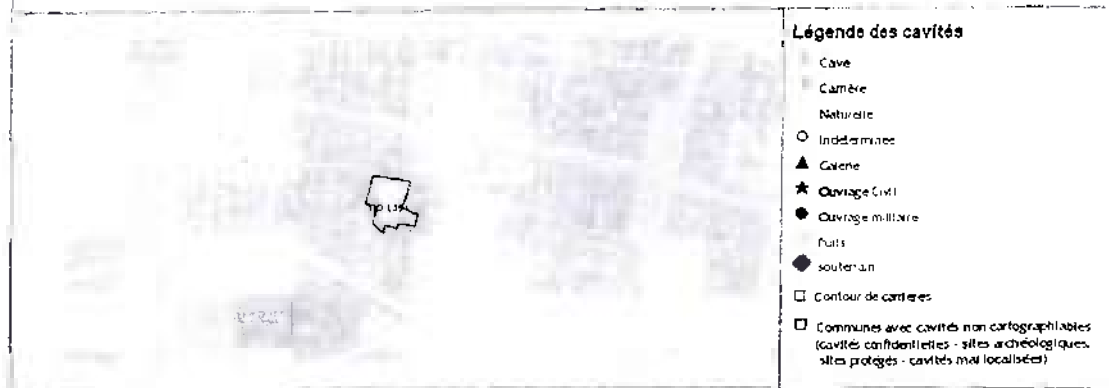
Zonage réglementaire sur la Sismicité



Carte
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

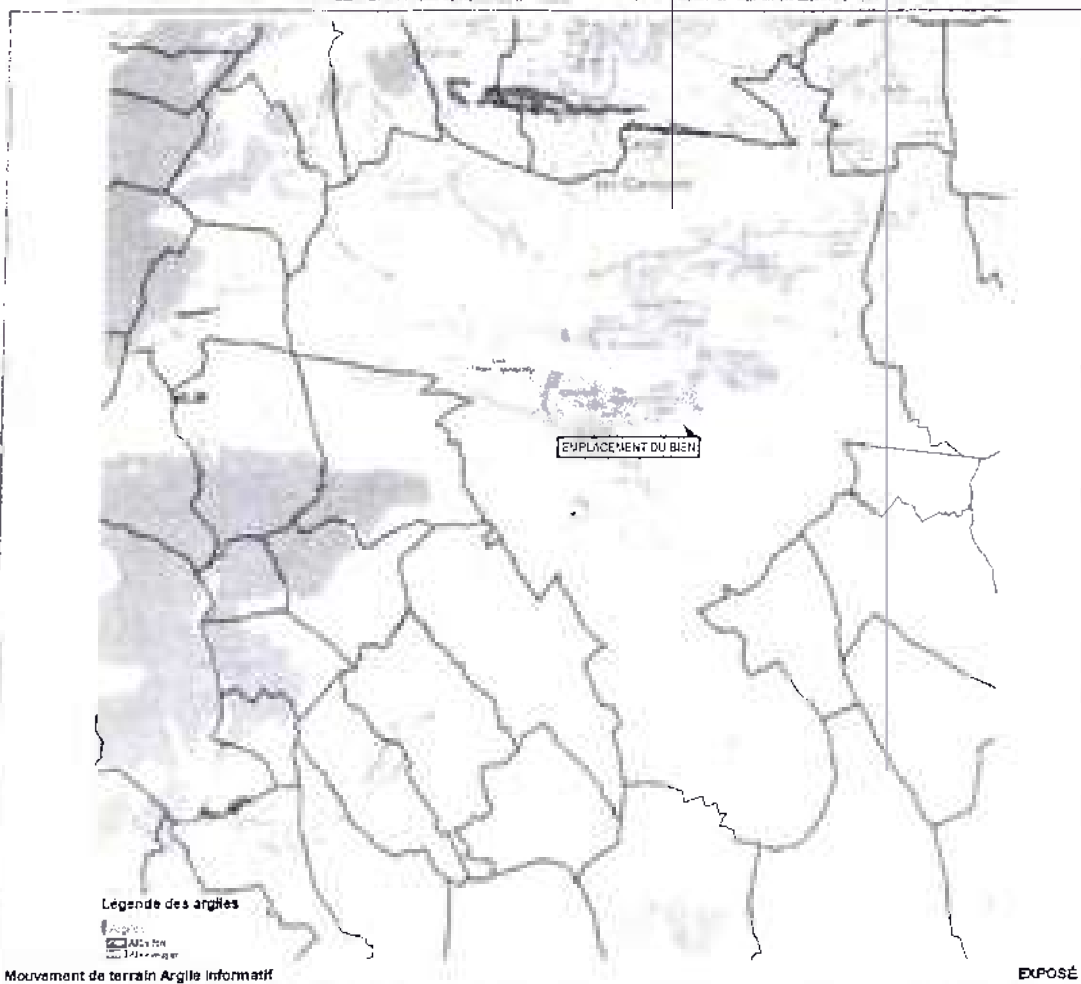


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

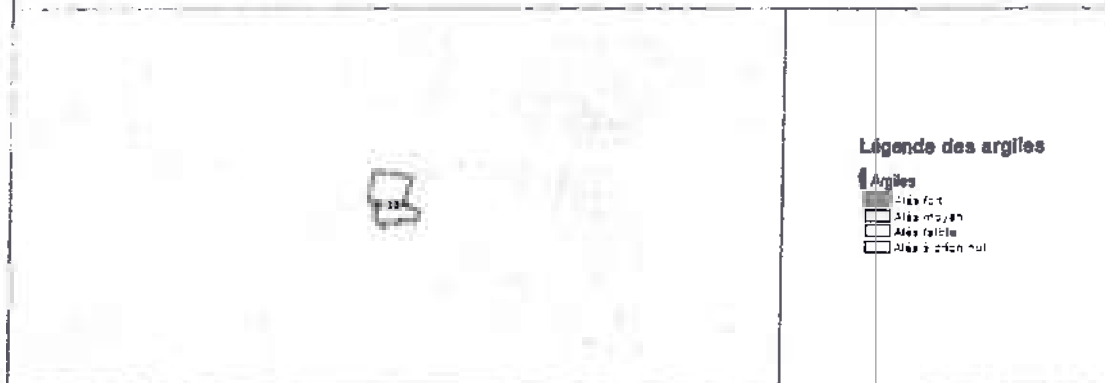


59

Carte Mouvement de terrain Argile



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

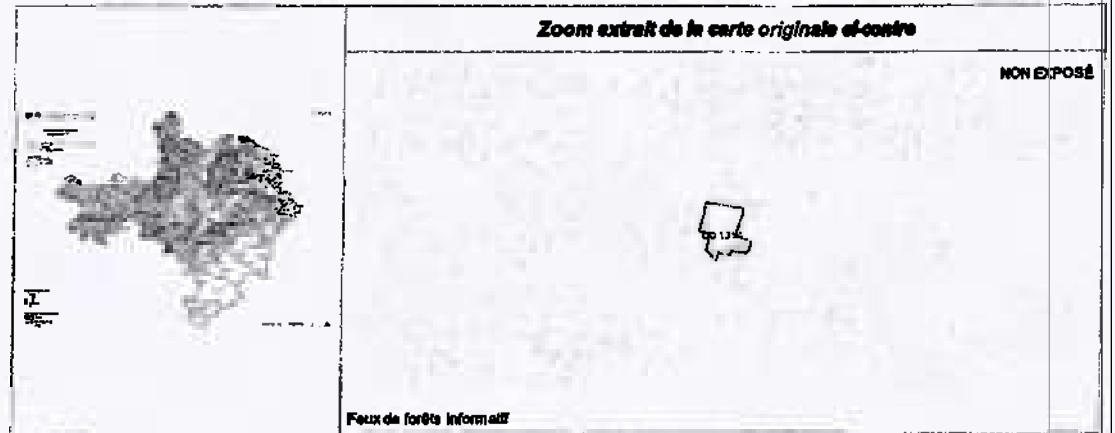


01

61

Annexes

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



Annexes Arrêts



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du GardService Observatoire Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du RisquePréfecture
Arrêté publié par : Hervé Favier
N° DI 68 62.02.21
M81 herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0211
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de NIMES
Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

ARRETE

Article 1

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

Ce dossier comprend

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

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

63

Annexes
Arrêtés

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Article 4

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

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

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

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

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Mariane LAQUIÈZE



Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Observation Territoriale (Dommages et Risques
Matière Inondation)

ARRETE 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.562-10 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° 2008-302-21 du 28 octobre 2008 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation "Nîmes cadastreux" et "Vistre".

Vu l'arrêté préfectoral 2011-245-0003 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 du Gard en date du 12 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 du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard du 10 février 2012.

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard.



Annexes Arrêtés

ARRETE

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 R111-1 du code de l'urbanisme " Nîmes cadreaux " et révision partielle du périmètre R111-3 " moyen viestre " en tant qu'il annule ce périmètre sur le territoire de la commune de Nîmes.

Article 2 :

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation
- un résumé non technique
- un règlement
- des cartes de zonage réglementaire
- des cartes d'aléa 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 :
- 89, rue Weber 30907 NÎMES.

Article 3 :

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'Écologie et du Développement Durable.

Article 4 :

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

Article 5 :

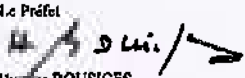
En application de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, le Maire devra annexer le présent PPRI au document d'urbanisme de la Commune, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 :

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du 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


Hugues BOUSIGES

661

Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observatoire départemental Urbanisme et Risques
Cabinet du Maire du Gard

189,
Avenue André Paul - Henri Favier
34000 Montpellier
Mairie de Montpellier

ARRÊTE PRÉFECTORAL N°2019-03-0019

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n°2010-1251 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°2010-1463 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 ;

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

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

ARRÊTE

Article 1er :

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

Annexes
Arrêtés

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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


Article 5 :

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

Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011


Le Préfet

Hugues BOUSIGES

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

68

Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Observation Territoriale
Urbanisme et Risques

Nîmes, le 4 JUIL 2014

ARRETE N° 2014.195 - 0030

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexes Arrêtés

ARRETE

Article 1er :

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

Article 2 :

Le dossier de modification comprend :

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

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

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

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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



Annexes Arrêtés

Article 1 :

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

Article 2 :

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

Le Préfet


Didier RTINE

71

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	195134
Date de réalisation	28/03/2019
Localisation du bien	20 Rue des Orangers 30000 NÎMES
Section cadastrale	DO 1394
Altitude	45.02m
Données GPS	Latitude 43.839274 - Longitude 4.381243
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASQI. ➔ 18 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS. ➔ 18 sites sont répertoriés au total.
		<p>MÉDIA IMMO 16, rue Jacques 91090 COURCOURONNEX Tél. 01 60 80 00 35 WHATSAPP 730 874 812</p>
<p>Fait à Corbeil Essaronnes, le 28/03/2019</p>		

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

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

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASQI
 gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie

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

72



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 interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERPS.

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **BASOL** : 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 ?

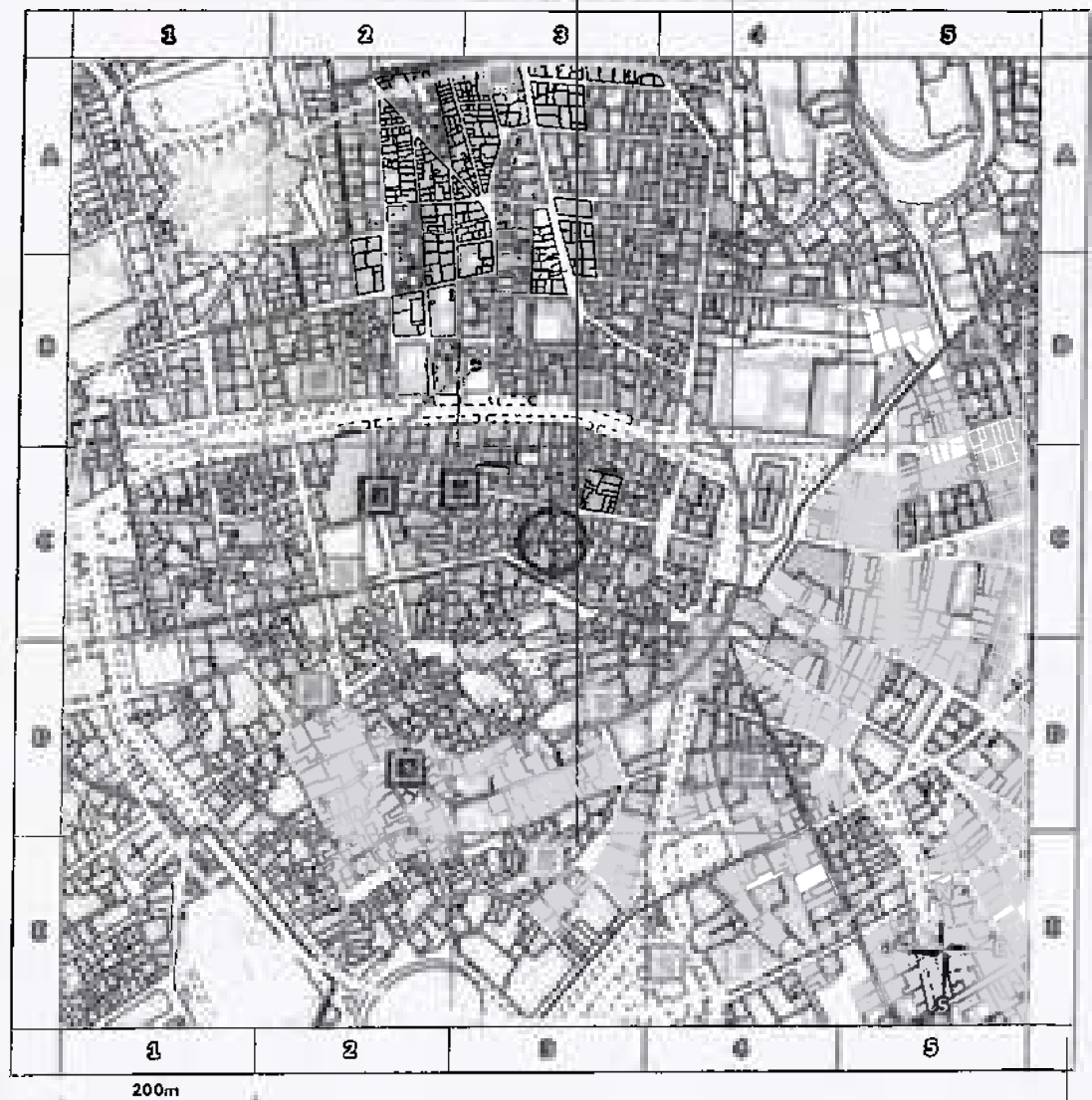
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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 ?

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

73

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



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos .
 Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

76



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

Régime	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	TOTAL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 88 NIMES	110 m
	GARAGE GAMBETTA	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Gambetta (Boulevard), 30 NIMES	160 m
	PENTURE BOURRELY STE	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Sainte-Félicité (Rue), 15 NIMES	178 m
	MIDI LIBRE	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Courbet (Boulevard AM), 20 NIMES	186 m
	GARAGE BUELOT FERRE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 113 NIMES	187 m
	NIMES AUTO PERFORMANCE HONDA	Garages, ateliers, mécanique et soudure	RN 113 NIMES	187 m
	STÉOZO	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 113 NIMES	187 m

Régime	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	CYCLES TENDL	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	Courbet (Avenue Artral) NIMES	201 m
	MARON CHARLES JUNVEL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Général Ferrar (Rue du), 5 NIMES	218 m
	STÉMIEL BERNARD	Fabrication d'armes et de munitions, Reproduction d'enregistrements (vidéo, son, informatique) sans fabrication des supports (bandes, disques : Voir C26.80Z)	Fourbisseurs (Rue des), 5 NIMES	278 m
	CENTRALE DE LA SOCIÉTÉ NIMORE D'ÉCLAIRAGE	Centrale électrique thermique	Hérige (Rue de F), 11 NIMES	290 m
	STÉMARTIN YVES ET CLAREBOUT JACKIE	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grilles, treillis...)	Boduel (Rue) NIMES	296 m
	SOCIÉTÉ ROLON	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Couronne (Place de la), 11 NIMES	311 m
	COMMERCIAL DU GARD	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Fourbisseurs (Rue), 12 NIMES	329 m
	S.O.P.A.R.K.	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Parking de L'Esplanade NIMES	432 m
	GARAGE CITROËN EX GARAGE NOTRE DAME CITROËN	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Monjardin (Rue), 3-7 NIMES	461 m
	STÉ PANDESIAN CHRISTIAN	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Flandre (Rue), 5 NIMES	466 m
	TEINTURERIE A LÉCONTE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de FIFG) ; blanchiment et traitement des peaux, fibres textiles, chiffons	Pingual (Rue), 43 NIMES	466 m

Nom	Activité des sites non focalisés	Adresse
CE GENERALE DES PÉTROLES Station ESSO	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NIMES
RAMONAGE COL NEM	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Mas de Rouvière (Chemin du) NIMES
STÉ NOUVELLE MÉRIDIIONALE DES COMBUSTIBLES	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
GARAGE DU PROGRÈS	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Prole (Rue), 25 NIMES
ESSO-STANDARD	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
MOULINERIE DU BASSIN DES CÉVENNES - GROUPE SUD A ALÉS	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
STÉ LAUTER NOËL	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication...)	NIMES

75

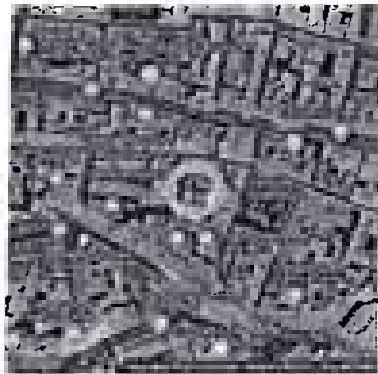


Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
STÉ DANNO	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	NIMES
ARMEE DE TERRE	Fabrication de matériels optique, photographique et lunetterie (y compris application de vernis et peinture pour les pièces les concernant)	NIMES
FONDERIE DURAND	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Boyer (Rue), 7-9 NIMES

76



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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	185134
Date de réalisation	28/03/2019
Localisation du bien	20 Rue des Orangers
Section cadastrale	30000 NÎMES
Altitude	DO 1394
Données GPS	Latitude 43.839274 - Longitude 4.361243
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernés 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 équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carnière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

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

24/27

77

Inventaire des ICPE
Commune de NIMES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régler	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 500m du bien</i>					
C3	Centre de la commune	LA COMPAGNE DES VÉTÉRANES	ZONE INDUSTRIELLE DE GREZAN Rue Nicolas AFFERT 30900 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	SA ASOLE	200, rue Charles Teller Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	SA VEOLIA PROPRIETE	224, rue Louis Lurère Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	ES ENVIRONNEMENT	143, avenue Frédéric Berthold Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	SAS YACHAUD Distribution	Avenue de Pavlov Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	SA SAVONNIERE DE NIMES	1204, chemin du Mas des Corbier Z.I. de Grézan BP 4000 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	NIMERGAS	Rue de la cheufferie 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Adresse Postale	SA ESCOFFER REUPERATION	1, rue Paul Polcévé 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	OPTROC	1431, chemin du Mas de Sorbier 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	Association EW/E-GARD	143, chemin du Mas de Cheyton 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E1	Valeur initiale	CIAP (ex CREMANIS)	MARCHE GARE 3214 ROUTE DE MONTPELLIER 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	AU BONHEUR DES 4 PATIES	258 chemin des Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A2	Coordonnées Précises	GMS LAFARGE GRANULATS FRANCE-CROZEL TP	Villerverte Bassin des Antiquailles 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso CL5
D1	Coordonnées Précises	CHU de Nîmes Hôpital Caremeau	Place du Professeur Debré 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	FBH (FINANCERE GENTES HOLDING)	1346, avenue Jolot Curie Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D2	Valeur initiale	SARL NIMES AUTO-CASSE	1172, Chemin de l'Aérodrome Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
C1	Valeur initiale	ENTREPRISE SELE	Banuel 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Coordonnées Précises	GAS CENTRE DE TR	Melaroubine Ouest 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D4	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE A GLOMERATION NIMES METROPOLE	Avenue Robert Borpart Impasse de l'ancienne Mairie 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	DANAY INVESTMENT SNC (ex CARREFOUR)	335, rue Soufflet Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	SARL LANGUEDOC LAVAGE	321, rue Eugène Freyssinet 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	SNCF MOBILITE - Technicentre LR	461, rue Max Chateaud - Courbesac 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	MAJ - ELIS PROVENCE	BP 38010 156 rue Malena Stevens 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	ELRL TERREL Françoise	2, Route de Russan 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	DELTA BC SARL	258, chemin du Mas de Cheyton BP 2622 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

79



Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	ATELIERS FERROVIAIRES DU GARD	392, ancienne route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité NCONJU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	BP FRANCE	314, route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité NCONJU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	101 avenue Docteur Fleming - St Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SM CARRIERE ROMAINE ROQUEMILLIERE	Villaverde 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	DURAND REUPERATION SAS	83, avenue Joliot Curie 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ATELIER NIMOS DE METALLISATION PASTICOL	820, avenue de Pavlov ZI de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	RECYCL'AUTO PECES NIMES	1172 chemin de l'aérodrome 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	OCVIA CONSTRUCTION	30000 NIMES	Inconnu Enregistrement	Non Seveso NCONJU
	Valeur initiale	MIDI STEAK (SA)	Marché Gare 3214 Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur initiale	VINCI PARK	Parc des Arbres Bld de Bruxelles 30000 NIMES	En cessation d'activité NCONJU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Société EVOLIA	Impasse des Jérome B.P. 10098 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
SA COVED	4038, Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
AUCHAN FRANCE	1806, avenue Joliot Curie Zone industrielle de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
MAISON JOHANNES BOUBEE (SAS)	ZAC GREZAN 115 rue BACCHUS 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
PARREC RESEAU	Mas de Miyan - Carrère du Mas de Cheylon 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Lieu-dit Les Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SARL C.V.M	Puech Vert Ouest (Les Lauzières) 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
CARRIERES DE FRANCE	Petit Roc Taille 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
MAIRE de NIMES (Les Lauzières)	Les Lauzières - Décharge Route de Souve 30000 NIMES	En cessation d'activité NCONJU	Non Seveso NON
LANGUEDOC LAVAGE SARL (Grézan)	825 rue Bacchus ZI de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
MAIRE de NIMES (BDI Les Lauzières)	Route de Souve - Les Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
VIGNERONS DES GARRIGUES (UCA)	chemin du chai ZI Saint-Césaire 30000 NIMES	En cessation d'activité NCONJU	Non Seveso NON
THALUMPROMOTION SAS	ZAC de Grézan IV 30000 NIMES	En construction NCONJU	Non Seveso NON

20

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 P2732**, déposé le **28 septembre 2018**

Délivré par **Le Maire**

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	20 Rue DES ORANGERS
Parcelles	DO1394
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 28/09/2018
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 un 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	Modifiée
			07/07/2018	
Zone(s) : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur				

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

12 OCT. 2018

P: Le Maire de Nîmes en déléguation
Le Directeur de l'Urbanisme

Christian BAUMANN

81

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Type de servitude d'utilité publique	Nom	Observations
AC2	site inscrit Centre Historique	
PPRI NIMES	ZONAGE Réglementaire F-UCH	
AC1	perimetre monuments historique	
PT4	Elagage-Telecommunication	
PT2	Servitude de protection contre les obstacles (Zone spéciale de dégagement/Nîmes Capitelles Nîmes Feucherès)	Le terrain est concerné par une : Servitude de protection contre les obstacles (Zone spéciale de dégagement/Nîmes Capitelles Nîmes Feucherès)
AC1	Remparts romains 500m	
PPRI NIMES	ZONAGE Réglementaire M-UCH	
PT1	Perturbation radioelectrique	

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	DOI394

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
DPC	Droit de préemption Commercial	Commune
DPU-RENFORCE	Droit de préemption Urbain	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 cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance 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	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	

12 OCT. 2018

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

Christian BARB

82

PARTICIPATIONS	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, en cas de non opposition à une déclaration préalable ; • par un permis d'aménager, un arrêté approuvant le plan de remembrement 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 le 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 instaurées 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 ^{ème} -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 ^{ème} -d). Délibération générale du Délibération spécifique du	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). <small>(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).</small>	
<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 tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise n'excède pas 170 m².

DELAIS 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 attaquée. 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 (au terme d'un délai de deux mois, le 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

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction, aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, ...)

Le Maire de Nîmes et Préfet de l'Urbanisme
Le Directeur de l'Urbanisme

Christian BARON

83

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.

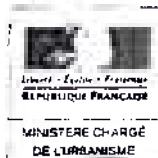
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'urbanisme.

12 OCT. 2018

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


Christian BARBAN

86



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme



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

C U
 Dpt Commune Année
 La présente demande a été reçue à la main
 le Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- 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

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
 Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier : Madame Monsieur
 Nom : Prénom : ADK/B8049

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 Localité : LYON
 Lieu-dit :
 Code postal : 69422 BP : Cedex : 03
 Téléphone : 0478608296 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@excelim.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 : 30000 BP : Cedex :
 Références cadastrales¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie totale du terrain (en m²)


¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

85

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 <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"/>	
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 :			

5 - Engagement du (ou des) demandeur(s)	
Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.	 Signature du (des) demandeur(s)
À Lyon Le 25/09/2018	
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 devrez 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

86

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 : D. O. Numéro : 1 3 9 4

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) : _____

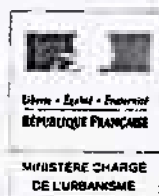
Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

87



Note descriptive succincte du projet

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 ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#03

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.

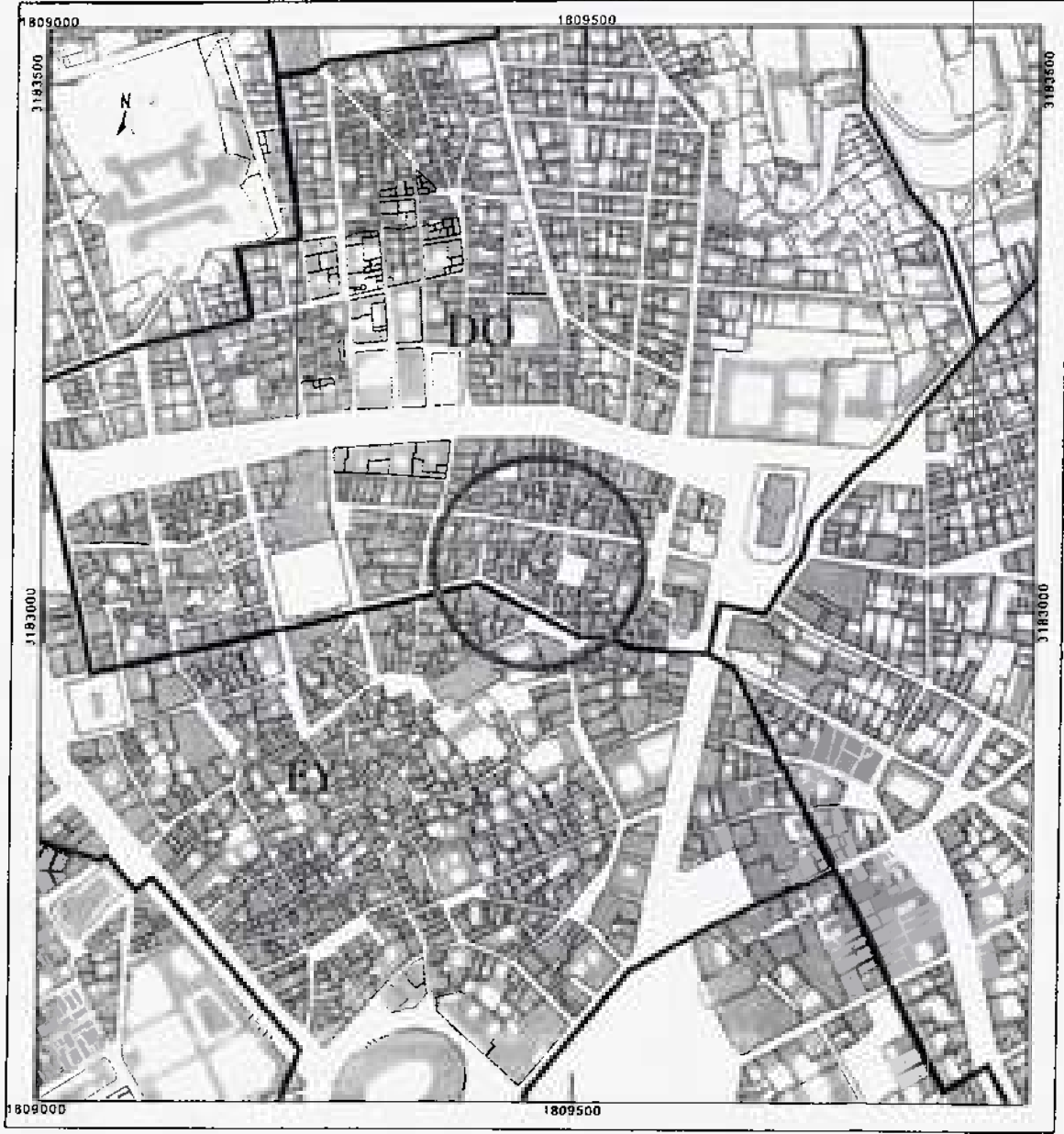
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 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>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<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.
S'il existe des constructions sur le terrain		
<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>

Go

Département GARD Commune NIMES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	Le plan visualisé sur cet extrait est généré par le centre des impôts foncier suivant NIMES 67 Rue Salomon Reinach 30032 30032 NIMES Cedex 1 tél. 04.66.67.60.62 - fax 04.66.67.67.11 corf.nimes@dgfp.finances.gouv.fr
Section : DO Feuille : 000 DO 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/5000 Date d'édition : 25/09/2018 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	PLAN DE SITUATION	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>





Service urbanisme règlementaire
Tél. : 04 66 70 37 34
Fax : 04 66 70 75 52
Réf.: NV/D2018 - 62675 /0-CA

16 OCT. 2018

Le 12 OCT. 2018

Suivi par : VENOT NELLY

Objet : demande de copie de certificat de conformité
REF :

Maître,

Je fais suite à votre courrier du 24/09/2018 dans lequel vous sollicitez des renseignements le bien situé 20 rue des Orangers, cadastré DO 1394.

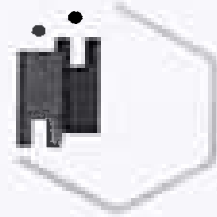
Malheureusement, je me trouve dans l'impossibilité de vous faire parvenir les pièces demandées, en effet, la déclaration d'achèvement de travaux n'a pas été déposée, par conséquent, le certificat de conformité n'a pas été délivré.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération

Pour le Maire de Nîmes
et par délégation

Christian BARBAN
Directeur de l'Urbanisme

Maître CHARVOLIN Florence, avocat
Immeuble Britannia Bât A
20 Boulevard Eugène Deruelle
69432 Lyon cedex 3



**Conseil
National**
des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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

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

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par
Décision du 24-04-2009 JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15
septembre 2012

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

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

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

Dispositions communes

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

Enchères

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

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

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

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

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

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE 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

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.

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.

95

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.

98

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.

99

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

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.

10/2

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.

103

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*


MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus en **UN LOT** sur la mise à prix de **15 000 €** (quinze 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 17/06/2019
Maître Gabriel CHAMPION,
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,


rd avocats
& associés

16, rue des Greffes
BP 60189
30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.rdavocats.fr