



Doss. 19/179

# 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 crainaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en DEUX LOTS, l'immeuble ci-après désigné :

1er lot :

# Commune de NIMES (Gard) - 3 Square de la Couronne :

- SECTION EY nº 592, d'une contenance cadastrale de 3 a 21 ca.

ET LE LOT  $N^2$  14 (& les 101/1 134èmes), soit un appartement de type 3 de 74.02 m<sup>2</sup>.

<u>Etat Descriptif de Division & règlement de copropriété</u> publiés au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Gard), le 24 novembre 1970, Vol. 7 n° 184.

<u>Modificatif d'Etat Descriptif de Division</u> publié le 25 février 2005, Vol. 2005 P n° 2601 & <u>attestațion rectificative</u> publiée le 15 avril 2005, Vol. 2005 P n° 4669.

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



<u>Modificatif d'Etat Descriptif de Division</u> publié le 27 octobre 2005, Vol. 2005 P n° 13063.

<u>Modificatif d'Etat Descriptif de Division</u> publié le 4 août 2006, Vol. 2006 P n° 9628.

Aftestation rectificative valant reprise pour ordre de la formalité publiée le 11 juillet 2007, Vol. 2007 P n° 8391, contenant modificatif à Etat Descriptif de Division publiée le 31 août 2007, Vol. 2007 P n° 10293. Modificatif d'Etat Descriptif de Division publié le 7 juillet 2009, Vol. 2009 P 6270.

<u>Modificatif d'Etat Descriptif de Division</u> publié le 25 avril 2016, Vol. 2016 P n° 4142.

2<sup>nd</sup> lot

# Commune de NIMES (Gard) - 3 Square de la Couronne :

- SECTION EY nº 592, d'une contenance cadastrale de 3 a 21 ca.

ET LE LOT N° 15 (& les 72/1 134èmes), soit un appartement de type 3 de  $54.28 \text{ m}^2$ .

<u>Etat Descriptif de Division & règlement de copropriété</u> publiés au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Gard), le 24 novembre 1970, Vol. 7 n° 184.

<u>Modificatif d'Etat Descriptif de Division</u> publié le 25 février 2005, Vol. 2005 P n° 2601 & <u>attestation rectificative</u> publiée le 15 avril 2005, Vol. 2005 P n° 4669.

<u>Modificatif d'Etat Descriptif de Division</u> publié le 27 octobre 2005, Vol. 2005 P n° 13063.

Modificatif d'Etat Descriptif de Division publié le 4 août 2006, Vol. 2006 P

Attestation rectificative valant reprise pour ordre de la formalité publiée le 11 juillet 2007, Vol. 2007 P n° 8391, contenant modificatif à Etat Descriptif de Division publiée le 31 août 2007, Vol. 2007 P n° 10293.

Modificatif d'Etat Descriptif de Division publié le 7 juillet 2009, Vol. 2009 P 6270.

<u>Modificatif d'Etat Descriptif de Division</u> publié le 25 avril 2016, Vol. 2016 P n° 4142.

### SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

### **BANQUE POPULAIRE DU SUD**

Société Anonyme coopérative à capital variable, inscrite au registre de commerce et des sociétés de PERPIGNAN, sous le numéro 554 200 808, et dont le siège social est sis 38 Bd. Georges Clemenceau - 66966 PERPIGNAN CEDEX 09, agissant poursuites et diligences de son Président Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué <u>Maître Gabriel CHAMPION</u>. 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**

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Thierry VERGNE, Notaire à NIMES (Gard), le 16 juillet 2014, contenant prêt avec affectation hypothécaire,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée au les Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 29 juillet 2014, Vol. 2014 V n° 3092,
- Un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP MOMBELLET - VILLEFRANQUE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 28 mai 2019, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 24 juillet 2019, Vol. 2019 S n° 62.

# D'avoir à payer:

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le <u>24/07/2019</u>, joint au présent.

# **DESCRIPTION DES BIENS**

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 24 & 30 juillet 2019, établi par la SCP MOMBELLET - VILLEFRANQUE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), et joint au présent.

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

# MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

### **CERTIFICAT D'URBANISME**

### Il sera annexé ultérieurement.

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

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à la société dénommée , pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître Thierry VERGNE, Notaire à NIMES (Gard), en date du 16 juillet 2014, publié au 1° Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 29 juillet 2014, Vol. 2014 P n° 7407.

### DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### > Etat parasitaire - Termites

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

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

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

# > Diagnostic amiante

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

# Constat de risque d'exposition au plomb

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

# Etat des risques naturels et technologiques

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

# Certificat de performance énergétique

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

# > Diagnostic sur <u>l'installation électrique</u>

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

## > Certificat de surface privative

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

### CONDITIONS D'OCCUPATION

- En ce qui concerne le 1er lot (lot de copropriété n° 14),
- Loué moyennant un loyer mensuel de 504 € hors charges (bail non présenté),
  - En ce qui concerne le 2<sup>nd</sup> lot (lot de copropriété n° 15).
- Loué moyennant un loyer mensuel de 586,57 € hors charges (bail non présenté).

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

# L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, et le vingt quatre et trente juillet

# A la requête de :

Société Anonyme à Capital Variable BANQUE POPULAIRE DU SUD venant aux droit de BANQUE POPULAIRE DU MIDI, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Perpignan sous le numéro 554 200 808 dont le siège social est situé apres fusion/absorption du 28/29.11.2005, 38 bd Georges Clémenceau à PERPIGNAN CEDEX 09 (66966), 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 RD Avocats et Associés, 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

d'un ACTE NOTARIE EXECUTOIRE, reçu par Me Thierry VERGNE, de la SCP André STORCK, Thierry VERGNE, Nicolas ROCHE, titulaire d'un Office Notarial, Résidence Villa Roma, Notaire à NIMES 9 Quai Georges Clémenceau, 30.000, en date du 16 juillet 2014, déposé au bureau du service de la publicté Foncière de NIMES 1 le 29.07.2014 sous la référence N° 2014 D 12126 publication 2014 V 3092.

D'une Ordonnance rendue sur Requête par Mme la Juge de l'Exécution prés le Tribunal de Grande Instance de NIMES en date du 27.06.2019

Je, Maître Vincent MOMBELLET, membre de la SCP, MOMBELLET Vincent VILLEFRANQUE Eric, 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 des biens appartenant à

lesquels biens grevés sont situés 3 Square de la Couronne cadastrés EY 592 lot 14 et 14

7

Les biens consistent pour chacun en des appartements, de rénovation sommaire récente mais date non déterminée, situé cote à cote au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble, a gauche en montant l'escalier, les 2 portes sont à droite.

Accès par la cour située au 1er étage.

L'immeuble est géré par le syndic FONCIA, Avenue Feucheres à NIMES.

Chaque lot est loué. Il n'a pas pu être déterminé si le lot ouvrant sur le Square de la Couronne est le lot 14 et celui ouvrant sur l'Impasse RANDON est le lot 15 (ou l'inverse). Il sera renvoyé vers les mentions de l'état descriptif de division.

Le lot cote Square est loué par

a NIMES contre paiement d'un loyer de 586.57 € hors charge, bail non présenté, la gestion locative est assuré l'AGENCE GRAND NIMES, Place Robert à NIMES.

Le lot cote Impasse est loué par a NIMES contre paiement d'un loyer de 504 € hors charge, bail non présenté, la gestion locative est assuré l'AGENCE GRAND NIMES, Place Robert à NIMES.

Chacune de ces associations héberge à titre provisoire des migrants.

# VINGT QUATRE JUILLET 2019 LOGEMENT 1 (cote Square de la Couronne)

Accès par palier du premier étage.

Hall/dégagement:

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur

doublage.

L'installation électrique date de la rénovation. Un convecteur. La pièce ouvre le séjour/cuisine, sur une chambre et sur la salle

d'eau/WC.

Un placard mural deux portes coulissantes. Cumulus dans le

placard.

Chambre:

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage. L'installation électrique date de la rénovation.

La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux verre simple châssis bois sur le palier du 1<sup>er</sup> étage.

## Salle d'eau/WC:

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés et enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage. L'installation électrique date de la rénovation. Un convecteur.

Pas de fenêtre.

L'installation sanitaire comprend une vasque sur pied, une baignoire, un WC cuvette anglaise chasse dorsale.

### Chambre:

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage. L'installation électrique date de la rénovation.

La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux verre simple châssis bois sur le palier du I et étage.

# Séjour/cuisine:

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage. L'installation électrique date de la rénovation. Deux convecteurs.

La pièce ouvre par une fenêtre trois vantaux verre simple châssis bois sur le palier du 1<sup>er</sup> étage.

Il existe une cuisine ouverte avec ilot cuisson et meuble de rangement avec plan de travail et évier inox.

La surface est d'environ 50m².

# TRENTE JUILLET 2019 LOGEMENT 2 (cote Impasse Randon)

Accès par palier du premier étage.

# Séjour/cuisine:

Accès par porte bois.

Sol parquet flottant, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage. L'installation électrique date de la rénovation. Un convecteur.

La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux verre simple châssis bois sur le palier du 1<sup>er</sup> étage.

Il existe une cuisine ouverte avec ilot cuisson et meuble de rangement avec plan de travail et évier inox.

### Salle d'eau:

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés et enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage. L'installation électrique date de la rénovation. Un convecteur. Un cumulus dans une aivéole murale.

Pas de fenêtre.

L'installation sanitaire comprend une vasque sur meuble, une

baignoire.

WC:

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la rénovation. Un convecteur.

Pas de fenêtre.

L'installation sanitaire comprend une vasque sur pied, une baignoire, un WC cuvette anglaise chasse dorsale.

Chambre !

Accès par porte bois.

Sol parquet flottant, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage. L'installation électrique date de la rénovation.

La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux verre simple châssis bois sur le palier du 1<sup>er</sup> étage.

Chambre:

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, piafond enduit sur doublage. L'installation électrique date de la rénovation.

La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux verre simple châssis bois sur l'Impasse Randon.

La surface est d'environ 70m².

Les différents diagnostics et les certificats 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

4 M







6 M







16

Direction générale des finances publiques Cellule d'assistance du SPDC

Tél: 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

de lundi au vendredi de 8h00 à 18h00

Courriei: esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

# Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/03/2019 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1901473920

			DESIGNATIO	N DES PROPRIETES	.					
tement	- 030			Соттипе : 1	89	NIMES				
N° plani	PDL	N° du lot	Quote-part	Contenance	Contenance		Désignation nouvelle			
			Adresse	cadastrale	뛈	N° de DA	Section	n" pian	Contenance	
0592				Oha03a21ca			1			
!			3 SQ DE LA COURONNE							
0592	001	14	101/ 1134							
0592	001	15	72/ 1134							
	N° plan 0592 0592	0592 001	N° plan PDL N° du tot 0592   001   14	tement : 030  N° plan PDL N° du lot Quote-part Adresse  0592  0592 001 14 101/ 1134	N° plan         PDL         N° du tot         Quote-part Adresse         Contenance cadastrate           0592         0592         0603a21ca           0592         3 SQ DE LA COURONNE         0603a21ca	Commune : 189	tement : 030         Communa : 189         NIMES           N° plan         PDL         N° du tot         Quote-part Adresse         Contonance cadastrate         N° de DA           0592         3 SQ DE LA COURONNE         0ha03a21ca         0ha03a21ca	tement : 030         Commune : 189 NIMES           N° plan         PDL         N° du lot         Quote-part Adresse         Contenance cadastrate         \$\frac{1}{2} \text{ N° de DA Section}\$           0592         3 SQ DE LA COURONNE         0ha03a21ca         0ha03a21ca	Commune : 189   NIMES	

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art, 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art, 21 et 30 Page 1 sur 1

> MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

> > 16

A	NEE	E DE	<b>MAJ</b>	201	.s. ]	DEP	DIR	30 (	o	COA	r   <del>189</del> r	MIM	CS							1	RES	064						R	ELEV	r de :	PRO	PRIET	TE.						c	NUMI OMM	UNA:	լ +1	3663
i																		_				77	OF	RIETES I	BATTE	3				•													
Г					Ē	ESIC	TAN	KON	DES	PRO	PRIE	r es							IDENTIFICATION DU LOCAL BYALUATION DU LOCAL																								
AN	SEC	NO	Plan	7,4	RT V	NO OIR	E				ADRES	SE				CO RIV		BAT	r BN	T N	IV P	10501	RTE	NOTINY	AR .	S FAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	IN.	RC CC	M	COLI	NAT	AN RET	AN	1	RACTION RC EXO	Y %	00	COE	EF RE
15	EY	1	597 597	4			3 50	i L Q DE	OT.	909 UOC	RONNI 10014 RONN 10015	i E	06/1 2/21				2350 2350			)3 )1	01 03		(00) 100)		209 N	89A	C	F	AF	1			1369 1017	1							7	P  }	10
2.5	y IM	IPO8	ABLI	B CC	Ж	2386	EUI	:	CC	Ж	EXO IMP									23	0E							DEP	R EX								2386	EU EU					
			-	_			_								-							PRO	PRII	ETES NO	N BAT	1ES		_					_					_		_	_		
L			DES	ICN.	ATI(	ומ אכ	S PI	LOP	RIET	EŜ																	EVAL	UAT	ION	· ·													IVRE NCIER
AN	SEC	TIO	N	PLA	MN	OVO	RIE	ADI	ESS	E	COD: RIVO		1	AGUPA NAG		FP/	pr 7	S AR	SUF	G	AVSS ÇR	CL		AT C	ONTE	NAN CA	CE HA	A		REVE		ι, (	COLL	NA1 EXC		AN ET	FRA	CTI EX	ION RC	EXO %	тс	Po	ep Wet
C	NT	11,	AAC	A o	R	EV IA	TO	ABL	æ		ο£	UK	c	OM	EXC					EUR EUR					Т.	AXF.	ΑD	EXO					UR UR					IAJ '				á rei)	

Source Direction GOnOrale des Finances Publiques page

# DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cedastre

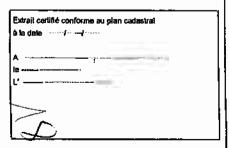
Département
GARO
Commune

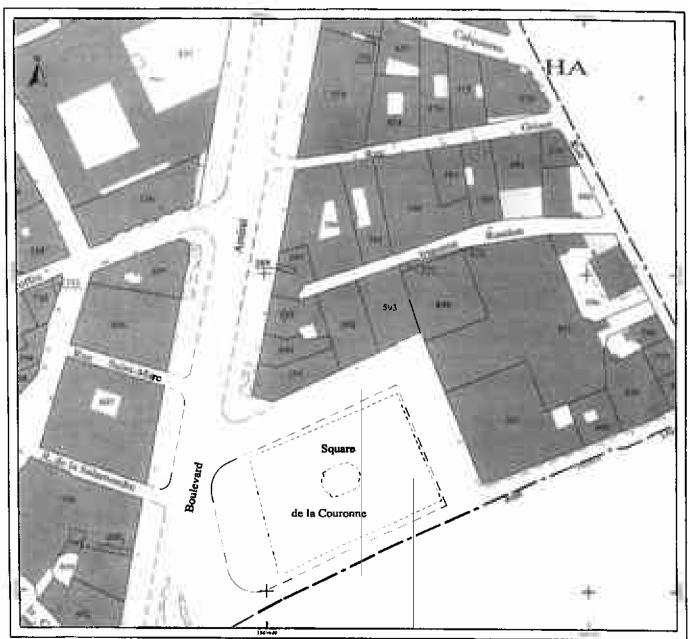
Section . EY
Feuille(s) : 000 EY 01
Echelle d'origine 1/1000
Echelle d'écition 1/1000
Date de l'écition 28/03/2019

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

> NIMES 67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cadex 1
Yéléphone .04.66.87.50.82
Fax 04.66.87.87.11
Cdif.nimas@dgfip.finances.gouv.fr







### **EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC**

Agence, 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 | 30900 Nimes Empel, contact@edil-expertises.com - Web, www.edil-expertises.com Tet. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

: 510 020 7<del>6</del>1 00019 | \$25 71203

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 195249

### Désignation

### Désignation du Bien :

Type de bâtiment Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : Avant 1949 Adresse 3 Square de la Couronne, 30000 NĪMES

Références cadastrales : EY n°592

Détail : Etage 1 Lot n° 14

### Désignation du Propriétaire :

## Désignation du donneur d'ordre :

Nom . Maitre MOMBELLET Vincent Adresse 25 avenue Jean Jaurès BP 11055

30014 NĪMES Cedex 1 Qualité : Huissier de justice

### Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble collectif.

### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom Alain JAUBERT

### Détails de la mission :

Repérage effectué le 24/07/2019 Rapport rédigé le 24/07/2019 à Nimes





Page 1 sur 7

# Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

# Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusions
100	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale 74,02 m²
c to the	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles
(a)	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
120	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.
10	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
U	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 règlementation parasismique 2011

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

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

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

Page 2 sur 7



### EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agrence: 東部市地區(光洞) best Floods avail - Le Roberva: 2 - 30900 Nimes E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com Täi: 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

510 020 761 00010 - APE 7120B

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBIERS 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	Echéance certif
Plomb	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	15/05/2023
DPE	Alain JALBERT	Qualixpert	¢717	27/06/2023
DPE sans mention	Afain JAUBERT	Qualixpert	C717	27/06/2023
Gaz	Alain JAUBERT	Qualixpert	C7:7	04/02/2023
Electricité	Alain JAJ8ERT	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 llen 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 24/07/2019



Textes réglementaires de réference \_\_\_Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 \_ Décret n°2006-1114 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 sante publique

Page 3 sur 7

2

Votre Agent Général MANE PASTRIX JEANTET VALERIE HI ID) DEI PRIVLIPAIN 34560 POUSSAN 2 04 57 78 30 98

N'ORIAS **08 041 300 (VALERIE** P**ASTRE JEANTET)** 

See ORIAS www.orlea.fr



réinventons / notre métier



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

Votre comtrat

Responsabilité Civile Prestatuire Souscut le 03/11/2017

Vos références

10093185104 Chert 2754339804 Only our course? Of jumpler 2019

# Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARO atteste que : EDIL

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10093165104 ayant ons effet le 03/11/2017. Ce commit garantii les conséquences pécuniaires de la Responsabilité diville pouvant lui incomber du fair de l'exercice des activités suivantes

Le repérage AMMNTE avant transaction, avant et après travaux, avant démoission, 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 per le plomb des paintures.

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

La diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'installation intérieure de CAZ,

Le degnestic des installations inténeures ELECTRIQUES.

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie.

Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS.

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

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

ANA FIRMS FAMILY A THE COPY OF THE TWO DIST A TREE OFF APPLIES THE THE THE ANALYSIS OF THE SECOND OF

1.3

Vos références Contrat 10093185104 Client 2754389604

L'état du non bâti relatif à la présence de !LRM!!LS.

Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

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

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

La recherche du piomb 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 l'Antièmes et MILLIÈMES DE COPROPRIETE,

DPE VOLONIAIRE NON REGLEMENTEE

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

La garantia s'exerce à conquirence des montants de garantias figurant dans la tableau chaorès.

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.

Mattineu Bébéar Directeur Général Délégué

49 à Paper 1849. Ca les appeir de 114 176 000 d' 12 057 260 B.C.C. 1988. De les concernants (c. 1) 48 \$4.0 67 d'ét 284 diagne de 12 les après de 21 les appeir de 21 les appeir de 21 les appeir de 21 les appeir de 21 les appeirs de 21 les appeirs

Page 5 sur 7

Voe références Contrat 10092185204 Clicht 2754339604

## Nature des garanties

#### Natara des caractles

linkes de carattles en C

natara nes Braumes	marker to Satatase an .
Tors dommages corporele, matériele et lamatériele consécutifs confondus (autres que con visée au paragraphe "autres gataniles" chaptés)	9 000 000 € per annés d'assurance
Donn : Cumminges curporels	9 000 000 € per année d'assurance
Dominages metériele et humetériels consécutifs confondue	1, 200 000 € por ennée d'assurance
Autres garanties	
Autres garanties	Limitee de garaties en (
Nature des geranties  Atteinte àccidentelle à l'environnement	Limites de gamenties en 4 750 000 & per année d'essurance
Nature des geranties  Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages communis) et les contitions générales) Responsabilité olvile professionnelle	
Attelste accidentelle à l'environnement (tous dommages confundus)(erricle 3.1 des contitions générales) Responsabilité divile professionnelle (tous dommages confundus) Dommages immatériale son consécutifs autres que coux vivés par	750 000 6 per année d'assurance 800 000 6 per année d'assurance
	750 000 € per année d'assurance E00 000 € per année d'assurance dom 300 000 € per ainistre

C.G. Conditions Générales du contrat.

Als Depart Like Sig. Included to C. [4.79] ( Mr. 177 C. Mr. 178) AND EDG. T. N. B. Ingrammatication 1971 (A. 177 C. Mr.). ARE Entered Sig. Sig. Land Ligarity for A. Land Ligarit

Certificat N° C0717

### Monsieur Alain JAUBERT

COTTOC CUTPEATOR OF PISONALS AGRICULTURA OF PARTY AND AGRICULTURA OF PARTY AGRICULTURA OF PAR

Certifió dans la cadro du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titro III du 6 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 ceptambre 2006.

dans fo(s) domaino(s) sufvent(s)

Amiento avec mention	Cartificat valable	Amèté du 26 judet 2016 définissant les catères de certification des compûtences des personnes physiques opérateurs de repérages,					
	Du 23/01/2016	d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériales et produit					
	au 22/01/2023	contenant de fairelante, et d'exammén visuel après tawaux dens les immaubles bille et les cribres d'accréditation des organismes de cardication.					
Liat des Instaltations intérieures d'électricité	Certificat valable	Anèté du 8 juriet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques n'inferet l'état de l'establistion					
	Der 19/12/2016	intérigure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.					
	au 10/12/2023	CANTING SOCIAL					
Etal den installations intérieures do gaz	Cartificat valable	Amère du 08 avril 2007 prodifié d'élinissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation					
	Du 06/02/2018	inténeure de gaz et les crières d'accréditation des organismes de certification.					
	au 04/02/2023	Consideration.					
Nagroutis de performatos énergitique tous tres de biliments	Cartificat valubio	Arreté du 16 actobre 2006 modelle définissent les crééres de certification des compétences des personnes physiques réalisant le plannostic de					
Aber en manufacture	Du 28/04/2018	porformance énorgétique ou l'arbeitation de prise en compte de la régionnentation fromtique, et les préféres d'expréditation des organismes					
	am 27/04/2023	de satisfication.					
itel relatif à la présence de termités dans le Militarest montion France Militapelitaire	Cortificat valebie	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les crééres de certification des compétances des personnes physiques réalisent fêtet minif à la					
	DU 23/01/2018	présence de termine dans la bállmant al les critères d'accréditation des organismes de confriction.					
	nu 22/91/2023	THE COLUMN TWO STATES					
dmolq us notheogxe's super ob latence	Certificat valetile	Aridiá du 21 novembre 2006 madifié definissant les critères de certification des compétances des parsonnes physiques opérateurs des					
	Ou 18/06/2018	constant uses companiones and parameter physicial constant a one constant de risque d'exposition au plamb, des diagnostics du risque d'exposition par le primité des porintiers ou des contrôles après travaux e					
	au 15/06/2023	présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de					

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2015

Marjorio ALBERT Cirectrico Administrativo

FOR Certification de compétence vérsion & 140415

Page 7 sur 7



### EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

-- 510 020 761 00019 APE 7120B

# Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 195249 Date du repérage . 24/07/2019

### - Désignation du ou des bâtiments

Adresse 3 Square de la Couronne 30000 NÎMES

Références cadastrales EY n° 592 Désignation du bien Lot n 14, Etage 1

Perimetre de repérage Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble

collectif.

### B - Désignation du client

Propriétaire Nom et prénom Adresse

Donneur d'ordre Qualité (sur déclaration de l'intéresse) Huissier de justice

Nom et prénom Maitre MOMBELLET Vincent

25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1 Adresse

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

Raison sociale et nom de l'entreprise Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

45 Rue Gilles Roberval, 30900 NTMES Adresse

Numéro SIRET 51002076100019

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Designation de la compagne d'associance : 4AA Associantes par l'Associantes pur l'Associantes par l'As

# D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale: 74,02 m<sup>2</sup> Surface hors Carrez totale: 1,31 m<sup>2</sup>

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 nº 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 apres déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenètres. 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 montionnée à l'article 4-1.

# Certificat de surface nº195249



E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
1er étage - Entrée, dégagement	10,42	0,87
1er étage - Salle de bain	9,07	0,44
1cr étage - Toilettes	1,25	0.00
1er étage - Chambre	12,82	0,00
1er étage - Séjour, cuisine	40,46	0,00

Fait à Nîmes, le 24/07/2019

Par Alain JAUBERT :

EDIT.

255, rue Cla

72.54.12.41 019 APE 7120B



### EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

7. 0.020 / 000 · 400 7 / p

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Le diagnostiqueur e a par été en menure d'établit une retination des communitions car les l'actures ne s'ant pau mapon bles

N 195249 Valable jusqu'au 23/07/2029

Type de bâtiment Habitation (parties privatives d'immeuble

collectif)

Année de construction Avant 1948 Surface habitable 74.02 m²

Propriétaire :

Adresse 3 Square de la Couronne, Etage 1,Lot °14

30000 NÎMES

· · · ·

Date (visite) 24/07/2019 Diagnostiqueur : .A/ain JAUBERT

Certification: LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le

28/06/2018 Signature

> ZAC PA 255, rue Cl. 34080 Tel.: 09.72.5 SIRET 510

.72.54.12.41 19 - APE 7120B

# Consommations annuelles par énergie

# Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

Émissions de gaz à effet de serre

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

Consommation réelle : - KWhEP/m².an

Logement économe

Logement

50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

Alabert

Logement

51 à 230 |

231 à 330 331 à 450

Logement énergivore

Estimation des émissions : - kg éqCO2/m².an

Faible émission de GES

Logemen

6 à 10 B

21 à 35

36 å 55

Forte émission de GES

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | TeL : 09 72 54 12 40 - Fax 09 72 54 12 41

45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance AXA Assurances n° 70093185104



# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

# Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation			
Murs : Mur en moeltons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC	Système de production d'ECS : Chauffe eau électrique installé il			
Toiture : Plafond inconnu donnant sur un local chauffé	(système individuel)	l y a plus de 5 ans (système individuel)			
Menuiseries : Porte(s) pois opaque pleine Fenetres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois	Système de refroidissement Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit			
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint Néant				

Énergies renauvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh se/m² an

Néant \_\_\_\_\_\_

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur.
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du togement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

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

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura faffu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tét.: 09 72 54 12 40 - Fax 109 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIME5 N°SIREN: 510020761 | Compagnie d'assurance AXA Assurances n° 10093185104

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), ceta nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, régulez et programmez La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gei » fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergle.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

### Eau chaude sanitaire

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

# <u>Aération</u>

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

### Autres usages

### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasqués,...); poussièreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

### Bureautique/audiovisuel:

 Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

### Electroménager (cuisson, réfrigération,...):

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

Expertises Diagnostics immobiliers du Languedoc | Tail.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN: 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104



# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

# Recommandations d'amélioration énergétique

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

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

### **Commentaires**

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés: Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R. 134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé | LICIEL Diagnostics v4.

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

Pour plus d'Informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

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





# EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Acends 45 rue Gilles Roberval | Le Roberval 2 | 30900 Nimes Elinail. contact@edil-expertises.com - Web www.edil-expertises.com Tel. 09 72 54 12 40 Fax. 09 72 54 12 41

1 11:00019 - APE 7:009

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 195249 Date du repérage : 24/07/2019

### Désignation du ou des bâtiments

3 Square de la Couronne, 30000 NÎMES

Références cadastrales EY 592

Etage 1, Lot n°14 Désignation du bien

Périmetre de repérage Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble collectif.

Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)

Année de construction : Avant 1949

### Désignation du client

Propriétaire Nom et prénom Adresse

Donneur d'ordre

Qualité (sur declaration de l'interesse) Huissier de justice Maitre MOMBELLET Vincent

Nom et prenom 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 NTMES

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 nor	mati	ves
Textes réglementaires	Artic	cles L 271-4 a L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13.
	R. 🕦	334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique , Annexe 13,9 du
	Code	e de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011
Narme(s) utilisée(s)	Norn	me NF X 46-020 de décembre 2008 Repérage des matériaux et produits contenant
	de l'	amlante - Guide d'application GA X 46-034 d'apût 2009

Le rapport de repérage							
Date d'émission du rapport de repérage 24/07/2019, remis au propriétaire le 24/07/2019							
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
- 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
- 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 mis**sion décrit à l'article 3.2, il** n'a pas ête repere de materiaux ou produits contenant de l'amignte.
- 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'expnérer 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.

Expertises Diagnostics Immobiliars du Languedoc († 76). 1, 09 72 54 12 40 - Eux. 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°S(REN : 510020761 | Compagnie d'assurance AXA Assurances n° 10093185104



#### 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 a 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 catrier 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 mentionnes en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et 6).

# 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 limitauf. Il est plus restreint que celui élabore pour les missions de repérage de materiaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui a 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
Neant		

# 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Entrée, dégagement, 1er étage - Chambre, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Toilettes, 1er étage - Séjour, cuisine

Property of the complete com-

Photoes, Caballiangs, Fee philosis

as fea shaff in Formag

Charles Linguis et parlitarquest, Oscure et Qualum properts
Charles services

Plathele, Poment et Chapetres/Dure : et Colles Houses va

Physical Prints

Conducts de Coules I va. van suites fluides).

Chapeta / Nobels compe Set

Partie regarded

Total

lages et Signiles Agènes

Camburgen jog ge et fa, ale

s. Chen

Caberra 423

िंच्या क्रोम्बर्ट कर्म

Endade projects

n at platends

Endade parjets

Chipes auge Sa Voir 19 count for

Rebounter

AT CALIFORN

Johns (Frances)

Plagues (rosepumes)

Plagues (filtrate me ni

Arribuses (companies)

Betdeuts Intercents
Plactor (Campus, b)
Plagues (Three-ciment)

Ardones (flenseinstat)

Patronau (films-cuarid)

Cambules Jews Physics

Asken ((kasemis))

hatemates in contestues (composites) Accessous on contestues (fibres; augus)

Comments descripted the extraction thread

Leithis de ligner on grande-cymend

Passeus cobin centrales Finales Graph

Condess Essent reve de odordere e

Mittenani cus (plagus da mannou

hatercought de moternion ( upublishe «rame pt.).

Entropages de protessa (matériale sancturale) Entropages de protessa (matériale (%))

Profitement dust landager attendent

Estatores de polestic (contoc)

Localisation	Description	

34



Localisation	Description
₹er étage - Entrée, dégagement	Sol Carrelage Mur A, B, C, D. Plâtre et Peinture Platond Platre et Peinture Plinthes Carrelage Fenetre A Bois et Peinture Porte A Bois et Peinture
1er étage - Chambre	Sol Carrelage Mur A, B, C, D Platre et Peinture Plafond Platre et Peinture Plinthes Carrelage Fenètre B Bois et Peinture Porte A Bois et Peinture Grille de défense B Métal et Peinture
1er étage - Séjour, cuisine	Soi Carrelage Mur A. B. C. D. Platre et Pointure Mur A. Platre et Faience Plafond Platre et Peinture Plinthes Carrelage Fenètre C. Bois et Feinture Dormant porte A. Bois et Peinture Volets C. Bos et Peinture
1cr étage - Salle de bain	Sof Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D, E, F Platre et Faïence Plafond Plâtre et Peinture Porte T A Bois et Peinture Porte Z D Bois et Peinture
1er étage - Toilettes	Sol Carrelage Mur A, B, C, D Platre et Peinture Mur A, B, C, D , Platre et Faïence Plafond Platre 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 e protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties d'immeuble bâti en toute sécurité	le Non
Etat descriptif de division	Ngn

Observations Neant

# **4.2 Date d'exécution des visites du repérage in** Date de la commande : 24/07/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/07/2019

Heure d'arrivée : Durée du repérage | 01 h 00

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

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

### 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)

Expertises Diagnosus; Immobiliers du Languedoc | Tel. - 09 72 54 17 40 - Fex - 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN: 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104



Matériaux ou produits contenant de l'amiante			
Localisation	ldentifiant + Description	Conclusion (justificatio n)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

<sup>\*</sup> 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

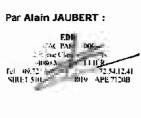
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 6. - Signatures

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 24/07/2019

Par Alain JAUBERT:



### **ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 195249

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

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

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,



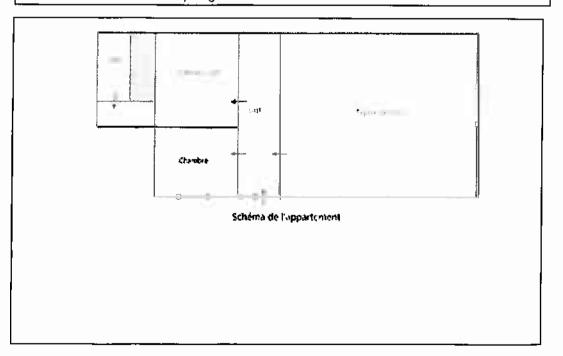
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

# 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

6/10



# Identification des prélèvements :

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

# Copie des rapports d'essais :

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

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

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

#### Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible	
1 Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène devaluée est ventilée par duverture des fenètres, ou 2° Lo faux plafond so trouvo dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local at l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1º Il existe un système de ventifation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jat est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenent de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).		

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

Fort	Moyen	Faible
L'axposition du produit aux chocs et vibrations sera considerée comme forte dens les situations ou 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).	dens les situations où le faux plafond contenant de l'amlante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations ou 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 a des activités tertiaires passives.

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

# Aucune evaluation n'a été réalisée

# Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation		Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation	
L'environnement du l'arniante ne présen risque pouvant en dégradation ou u dégradation du maté	ne extension de la	entrainer à terme, une dégradation ou une	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	

tégende - EP = évaluation périodique . AC1 ~ action corrective de premier niveau . AC2 ~ action corrective de second niveau.

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

Les agressions physiques intrinséques au local (ventilation, burnidité, etc...) sebn que les risque est probable ou avéré ;

Las agressions physiques intrinséques au local (ventilation, burnidité, etc...) sebn que les risque est probable ou avéré ;

La solficitation des matériaux ou produits (iée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidianne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains factaurs 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'entratien des équipements, etc...

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN: 510020761 | Compegnie d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104



# 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

#### Conséguences 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'evaluation 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'amante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant malise cette évaluation

en remet les résultats au propriétaire contre accusé de l'éception.

Soore 2 – Le mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-75, dans un délui 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. ScorB 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 ex supérieur à cinq fibres par litre, le proprietaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-79.

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 majntenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par

des occupants et de la majneur au niveau le plus pas possible, et dans tous jes cas à un niveau d'impoussimement interieur à uniquiales par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des materiaux 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 demière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier propose.

#### Article R, 1334-29-3

Article R.1334-29-3.]

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

11) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procéde 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 fouturance de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de fouturance qui de son usage.

Tanticie K.1333 20, dans un dela flaximar de trois ans a compter de la date a faquelle sont remis les resultats du controle ou à l'occasion de toute modifications 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 fa mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique » lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à
  - 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,
- 7. <u>Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »</u> 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 a la protection des souls éléments dégrades, consistant à :

  a) Recherchier les causes de la dégradation et défirm les mesures correctives 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 l'entre de la mise en œuvre de ces mesures de protection appropriées afin de l'entre toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de l'entre toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de l'entre de l'entre de l'entre de la la mise en œuvre de la la mise en œuvre de les mesures de protection appropriées afin de l'entre de l'entre de l'entre de la la mise en œuvre de l'entre de l
  - 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) Controler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, faur protection demeurent en bon état de conservation. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinemen
- 3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de plus sourris a 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 verifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformement aux dispositions du code de la santé publique :

  b) Perodur à une mesure de la santé publique :

  - aux caspositions du code de la sante pronque :

    b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protedtior 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 periodiquement que les autres materiaux et produits restant accessibles, ainsi
  - En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des complèments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel. 09 72 54 12 40 - Fax 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104

8/10



# 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 liós a la présence Libertification des materiaux et produits contenant de l'amianté est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques lios à la présence d'amiante dans un bâtiment, Elle doit être complétée par la définition et la mise ne œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporalrement 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-aprés 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 particularites de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations genérales 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, inscritos dans le code du travail,

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies lides 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 lesions 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 fien 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 (figuide dans la pièvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (esbestose) qui rédulta la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

8) 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 caracteristique, 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 opératours 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

tamiante dovent en particulier etre certifies dans les conditions previes à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du les juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du l'er juillet 2014 pour les entreprises de genie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles 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 cloctriques, sur des gainos ou des tircuits situés sous un flocage sans action directe sur cefui-cl, 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

L'emission de poussières peut être limitée par humidification locale des materiaux contenant de l'amiante en prenant les mesures necessaires pour eviter tout irisque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des dutils 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. De la formations 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

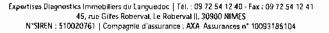
Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelees ci-après, encadrent leur elimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les

maîtres d'ouvrage, en règle genérale les propriétaires, ont la responsabilité de la burne 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 a. Conditionnement des decinits
Les déchets de toute nature susceptibles de illbérer 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 amballages appropriés et formés, avec apposition de l'étiquetage provu par le décret no 88.466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de des la contraction de l'amiante de l'amia stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses,







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

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

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

# c. Filibres d'élimination des déchets

stockage pour déchets dangereux ou être vitrifies.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiants. Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux in aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être

- es 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 IIe-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; du conseil général (ou conseil régional en IIe-de-France) au regard de ses competences de planification sur les déchets dangereux :

- de la mairio ;

  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.since.org.

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

Oans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir présiablement obtenu un certificat d'acceptation présiable 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 déchètere pour y déposer des déchets d'amiante l'ét des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas rempir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, le des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas rempir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèteria.



# EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

🕒 📨 😣 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes 09 72 54 12 40 - 09 72 54 12 41

510 020 761 00019 - APE 71208

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

Numéro de dossier 195249

Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201** 

Date du repérage 24/07/2019 Durée du repérage : 01 h 00

# A - Désignation du ou des bâtiments

3 Square de la Couronne, 30000 NÎMES Adresse

Références cadastrales EY nº 592 Désignation du bien

Etage 1, N° de Lot 14 Périmètre de repérage Un appartement à usage d'habitation, situé au premier 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 declaration de l'interessé) : Huissier de justice Nom et prénom Maître MOMBELLET Vincent

25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1 Adresse

# c - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Alain JAUBERT

Raison sociale de l'entreprise Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES Adresse

Numero SIRE1 51002076100019
Designation 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 delivrée 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

1er étage - Entrée, dégagement,

1er étage - Chambre,

1er étage - Salle de bain, 1er étage - Toilettes, 1er étage - Séjour, cuisine

Bătiments et parties de bătiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
ler etage - Entrée. dégagement	Sol - Carrelage Mur - A. B. C. D - Platre et Peinture Plafond - Platre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenetre - A - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites nº 195249

Bătiments et parties de bătiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	
1er étage - Chambre	Sol - Carrelage Mur - A, B. C. D - Platse et Peinture Plafond - Platse et Peinture Plinthes - Carrelage Fenetre - B - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Grille de défensel - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage - Salle de bain	Sol Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F Mur - A, B, C, D, E, F Platre et Peinture Platrond - Platre et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Platre et Peinture Mur - A, B, C, D - Platre et Faïence Plafond - Platre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
ler étage Séjour, cuisine	Sol Carrelage Mur A. B. C. D Plâtre et Peinture Mur A - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes Carrelage Fenêtre - C - Bois et Peinture Dormant porte - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

# E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- Les termites arboricole, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- · Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- · Présence d'orifices obturés ou non.
- F Identification des bàtiments et parties du bătiment (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 :

# Etat relatif à la présence de termites nº 195249

Termites

Localisation		Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif	
Néant		- <u> </u>		

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 boiserles à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Huissier de Justice

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

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

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

I - Constations diverses

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

- Les indices d'Infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de Note 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.
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de Nota 1 l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 2 📗 Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Nota 3 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, lc 24/07/2019

Par Alain JAUBERT :



45, rue Gilles Roberval, Le Robervel II, 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance AXA Assurances n° 10093185104

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tét.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41



# EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

-: 510 020 761 00019 - APE 1225

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier Norme méthodologique employée Date du repérage 195249 AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017) 24/07/2019

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Appartement

Adresse : 3 Square de la Couronne 30000 NÎMES
Références cadastrales Section cadastrale EY, Parcelle numéro 592
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 1 Lot numéro 14

Périmètre de repérage Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble collectif.

Année de construction Avant 1949
Année de l'installation Avant 1949
Distributeur d'électricité EDF

# B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom Maître MOMBELLET Vincent

Adresse 25 avenue Jean Jaurés BP 11055 30014 NIMES Cedex 1

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéresse) Huissier de justice

Propriétaire du local d'habitation et de ses dénendances :

Nom et pre Adresse

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

Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT

Raison sociale et nom de l'entreprise Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse 45 Rue Gilles Roberval 30900 NÎMES

Numéro SIRET 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance AXA Assurances

Numéro de police et date de validité 10093185104 / 31/12/2019

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation envoibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 y en courant alternatif et 120 y en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant fétat de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des cables.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, no amment :

Jes parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maconnerie, luminaires des piscines plus particulièrement)



# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195249

Electricité

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;
 inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E 5	ynthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité
E.1. A	nomalies et/ou constatations diverses relevées
	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
図	L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.
E.2. L	es domaines faisant l'objet d'anomalies sont :
×	1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
	2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
X	3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
	4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
×	5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
×	6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
X	7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
	8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
×	8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
	9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
	10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.
E.3. L	es constatations diverses concernent :
	Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
	Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
	Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.
F Ar	nomalies identifiées

# F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N Arti cle (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B3.3.6 a2	Au moins un socie de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socies de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels éléctriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		

h E

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195249

Electricité

N* Article (1)	Libelié et localisation (*) des anomalies	N° Arti cle (2)	Libellé des mesures componsatoires (3) correctement mises en œuvre
86.3.1 a	Local contenant une balgnoire ou une douche l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des régles de protection contre les chocs électriques llées aux zones).		
87.3 d	L'installation electrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
88.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel electrique qu'il alimente.		

#### G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations		
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentle! à haute sensibilité Inf. ou égal à 30 mA.		
B11 b1	L'ensemble des socies de prise de courant est de type à obturateur.		
B11 c1	L'ensemble des socies de prise de courant possède un puits de 15 mm.		

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

# G.2. - Constatations diverses

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

# Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	
Néant		

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

# Constatation type E3. - Constatations concernant l'Installation électrique et/ou son environnement Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

### Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Expertises Diagnostics Immobiliars du Languedoc | Tél.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 46, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 MMES N°SIREN: 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104

3/5

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité nº 195249

Electricité

Visite effectuée le · 24/07/2019 Etat rédigé à Nimes, le 24/07/2019

Par : Alain JAUBERT

EDI | ZAC PAI | 201 | 285, tue Cla | 38 | 4080 N | ELLIER | EX. | 09.72 | 5 | P. | -09.72 | 54.12.41 | SIRET \$10 | 019 | APE 7120B

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation éfectrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7. R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la reglementation en vigueur.

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

Correspondance avec le domaine d'anomaties (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil madapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation Co dispositif permet de protoger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel electrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et cables électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B,5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche défaut, que le corps humain ne soit traverse par un courant électrique dangereux.  Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les tocaux contenant une balgnoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-cl est mouillé ou immergle de l'entre la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les materiels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite equipée d'un couvercle, matériels électriques cassés) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension du ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine. Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associes à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la resistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouille ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance
avec le groupe
d'informations (1)

Objectif des dispositions et description des risques encourus



# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195249 Electricité Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation electrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, des l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire **B.11** Socies de prise de courant de type à obturateurs : Socies de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'eviter l'introduction, en particulier par un orifant, d'un objet dans une alvéele d'un socie de prise de courant sous tension pouvant entrainer des brülures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socies de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socie de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, electrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état. Pour limiter les risques, il existe des moyens de prevention simples

- Ne Jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel.: 09 72 54 12 40 - Fax 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 MIM/ES

**5/**5



# EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes
Local Local Contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com
09 72 54 12 40 - - - 09 72 54 12 41

510 020 761 00019 APE 7120B

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numero de dossier Norme méthodologique employée Arrêté d'application : Date du reperage

195249 AFNOR NF X46-030 Arrêté du 19 août 2011 24/07/2019

Adresse du bien immobilier

Adresse 3 Square de la Couronne 30000 NÎMES

Réf. cadastrales EY 592

Désignation du bien | Etage 1. Lot nº14

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre : Maître MOMBELLET Vincent

25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NTMES Cedex 1

Propriétaire

Le CREP suivant concerne :

Х	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. Las travaux visés sont définis dans l'arrèté du 19 août 2011 relatif aux travaux en perties communes necessitent l'établissement d'un CREP
L'occupa	L'occupant est :		aire
Nom de	Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs,		OUI	Nombre total : 1
dont des enfants de moins de 6 ans		1001	Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 1

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Alain JAUBERT
N° de certificat de certification	C717 <sub>-</sub> 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	66   10		45	0	0	5	
%	100	28 %	65 %	0%	0%	7 %	

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il \*k#i également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, \*\*\*\* occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

So



# **SOMMAIRE**

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

# Nombre de pages de rapport : 12

# Liste des documents annexes :

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

# Nombre de pages d'annexes : 2

Ce Constat de Risque d'Exposition au Piornb a été rédigé par Alain JAUBERT le 24/07/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au piornb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au piornb.





# 1 Rappel de la commande et des références règlementaires

# Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lie 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

Ziz E apparen a naoresen	<del>~~ ~</del>	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
Nom du fabricant de l'apparell	FONDIS				
Modèle de l'appareil	Niton XL 300 F	Niton XL 300 F			
N° de série de l'appareil	5003	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° T34046B 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'apparell	n' de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)	
Etalonnage entrée	1	24/07/2019	1 (+/- 0,1)	
Etalonnage sortie	97	24/07/2019	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.



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	3 Square de la Couronne 30000 NÎMES		
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble collectif.		
Année de construction	Avant 1949		
Localisation du bien objet de la mission	Etage 1 Lot numéro 14, Section cadastrale EY, Parcelle numéro 592,		
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)			
L'occupant est :	Le locataire		
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/07/2019		
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2		

Liste des locaux visités 1er étage - Entrée, dégagement, 1er étage - Chambre,

1er étage - Salle de bain, 1er étage - Toilettes, 1er étage - Séjour, cuisine

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).

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languadae | Tél. : 08 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II. 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA | Assurance n° 10093185104



# 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'apparell.

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 prélève en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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



# 4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

# 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Entrée, dégagement	13	2 (15 %)	7 (54 %)			4 (31 %)
1er étage - Chambre	14	2 (14 %)	11 (79 %)			1 (7 %)
1er étage - Salle de bain	18	7 (39 %)	11 (61 %)			
1er étage - Toilettes	10	5 (50 %)	5 (50 %)			- 4
1er étage - Séjour, cuisine	14	3 (21 %)	11 (79 %)			
TOTAL	69	19 (28 %)	45 (65 %)			5 (7 %)

# 1er étage - Entrée, dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré 4 soit 31 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revotoment apparent	Localisation mesure	Mesura (mg/cm²)	Elat* de conservation	Classement UO	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée		I	I NBM	Partie non visée par la réglementation
_ 2	Α	Mur	Platre	Peinture	partie basse (< 1m)	41			
- 3		, redi	FIAGE	Pentore	partie basse (< 1m)	<1.0		ľ	
4	6	Mur	Platre	Pointure	partie basse (< 1m)	<1.0			
5.		max	riaut	- Founds	partie basse (< 1m)	<1,0		ř	
6	c	Mur	Platre	Penture	partie basse (< 1m)	<1,0	_	7	
7		MALE .	Fianc	2-\$miling	partie bassa (< 1m)	<r,5< td=""><td></td><td>Ť.</td><td></td></r,5<>		Ť.	
8	D	Mur	Plálie	Pemure	partié basse (< 1m)	41.0		1	
9	٠	1	10114	1.81.46.6	parke basse (< 1m)	<1.0		†	
10		Ptefond	⇒atre	Peinture	mesure 1			Ţ	
11		PISIONS	Patre	Peinture	mesure 1	<1,		1	
		Plinihes	Carrelage		Non mesurée	10.7%	l	N/M	Absence de revêtement
12	Д	Fenétre intérieure	Bois	Peinture	partie basso	21	Dégradé (Ecadiage)		
13	Д	Huisserie Fenètre intérieure	Воц	Peinture	partie basse	19	Dégradé (Ecadage)	-	
14	4	Fenétra extérioura	Bois	Peinture	partie basse	20	Dégradé (Ecaillage)	1	
15	Д	Muisserie Fanétra exténeura	Bo s	Pointure	parhe basse	22	Dégradé (Ecadage)	3	-
16		norte	ão s	D. et	partie basse (< 1m)	<10			
17	Ą	ane	20 8	Penture	partie basse (< 1m)	<1 ()		ď	
18		Income Page	Bo s	Donature.	partie bassa (< fm)	4. 0		,	
-	- 1	Hursserie Porte	D3 5	Pernture	partie basse (< fm)	41.0	1	1	

1er étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic 14 · Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré 1 soit 7 %



Nº.	Zané	Unite de diagnostic	Substrat	Ravétement apparent	Localisation mesute	Mesure (mg(cm²)	Etat* de conservation	Classument L/D	Observation
		Set		Carrelage	Non mesurée			NM	Parbe non visée par la réglementation
20	A	Mur	Plàtre	Peintura	partie basse (< 1m)	<1.0		,	
21		*****	1.4911.9	Pelikora	partie basse (< 1m)	<1.0		Đ	
22	6	Mus	Platre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0		0	
23	,		ribuc	- e-ind-e	partie bassa (< 1m)	<1,0		0	-
24	c	Mur	Plåtre	Peinture	partié basse (< 1m)	<1,0		0	
25	_	11781	7 701112	· epitore	partie basse (< 1m)	<1.0	(	•	
26	D	187	Plátre	Paintura	partie basse (< 1m)	<1.0		d	-
27	_		- 1000	1 OMILUIS	partie basse (< 1m)	<1,0		Ü	
28 29		Plafond	Philing	Peinture	mesure 1	<1,0			
29				I dilitato	mesure 1	<1,0		u	
		Plinihes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revélement
30	8	Fenélie intérieura	Bols	Painture	panie basse	41,0		Ó	
3t		T ditatra propriata		Falliture	panie bassa	<1.0 <1.0			
33	в	Huisserie Fenêtre intérleure	Bois	Penture	partie basse			0	
		riadount i circa c anteriorio	2012	rentola	pertin basse	<1.0		٥	
34	В	Fenál/a extárioure	Bais	Peinture	partie basse	<1.0	1	۸	
35	_	]		1	partie basse	<1,0		Ü	
36	3	Huissarie Fenátre	Bors	Peinture	partie basse	<1.0		3	
37	٠.	extérieure			partie başşa	<1,0		*	
36	Α.	Porte	Bols	Peinture	partre basse (< 1m)	<1.0		0	·
39	-,	. 0/100		Pain(ure	partie basse (< 1m)	<1.0			
40	A	Huisserie Porte	Bois	Peintura	partie basse (< 1m)	<1.0		0	
41					partie basse (< 1m)	<1.0		-	·
42	я	Gule de délense	Métal	Peintura	mesure 1	1.4	Dégradé (Equitage)	3	

1er étage - Salle de bain

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

			A	I	T	Mesure		L .		I										
Lip	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Locahsation mesure	(mg/em²)	Elair de conservation	Classem		Observation										
		Sol		Carrelage	Non mesurée		ļ .	529		Partie non visée par la réglementation										
43	A	Mut	Plátře	Pentura	partie basse (< 1m)	<1.0	i	0												
	۲	1704	11000	remuna	partie basse (< 1m)	<1,0		Ů												
45	В	Mut	Ptitore	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0.		0												
46		Pisi	r reserve	I ciliano	partie basse (< 1m)		L													
47	c	Mui	Plátre	Peinture	partie basse (< 1m)	<10		0												
48	١	8401	Flatic	Pellitore	partie basse [< 1m]	<1,0		L °												
49	0	Mur	Plátre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0		. a		,										
50	•	INUI	FIBUR	Familians	partie bassa (< 1m)	<1,0														
4-	6	Mur	Platre	Peinture	partie bassa (< 1m)	<1,û		0												
5		11-0-		· CHILLIO	partie basse (< 1m)	<1.0	<u> </u>	Ů												
53	6	Mur	Platro	Pointure	partie basse (< 1m)	<1		p												
54	,				partie bussa (< 1m)	<1,0														
	A	Mur	Pfätre	Falence	Non mesurée			MM		Partie non visée par la jéglementation										
	В	Mur	Pfätre	Falence	<u>Nga m</u> esurée			NM		Partie non viséa par la réglamentation										
	Ü	Mur	Plátre	Fafénce	Non mesurán			NM		Partie non visés par la réglementation										
	۵	Mur	Platre	Falence	Non mesurée			NM		Partie non visée par la règlementation										
	E	Mur	Plātre	Falènce	Non masuréa			199		Partie non visée par la réglementation										
	F	Mur	Plåtre	Faïence	Non mesurée			22		Partie non visée par la reglamentation										
55		Ptefond	Plátre	Peinture	masure 1	<1,0		0												
-		7 100112	* 1870	T Ellisare	mesure 1	<1,0														
57	Α.	Porte 1	Bois	Painture	partie basse (< 1m)	41 Q		e												
58	- ~	Fella I	0010	FERRISIA	partie basse (< 1m)	- 65		Ů												
\$9	A	Huisserie Parle 1	Bois	Painture	partie basse (< 1m)	<10		0												
60		THE STATE OF	00.3	remore	partie basse (< 1m)	<1,0														
61	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0		0	1 3											
62	٠,	FINIE 2	LATE	rentule	partie basse (< 1m)	<1.0														
63		Huissene Porte 2	Bois	Peinlute	pertio basse (< 1m)	<1.0		0												
54		HUISSEINE PORTE Z	HUISSEINE PORTE Z	HUISSEINE PORTE Z	FIGURACINE POPUE Z	FIGURACINE POINT Z	Hursselle Porte 2	Figurastine Profile Z	Figura cine in drue 2	Huisseille Porte 2	Hurssene Porte 2	Huisserie Porte 2 Bois	5015	entitie -	partie basse (< 1m)	<1.0		· ·		

1er étage - Toilettes
Nombre d'unités de diagnostic 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré 0 soit 0 %

N°	Ζопе	Umité de diagnostic	Substrat	Revétement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Elat* de conservation	Classement VC	
		Sol		Garrelage	Non mesurée		_	1227	Partie non visée par la réglementation
65	А	Kut	Plátre	Peinture	partie basse (4 1m)	<1,0		9	
68	^_	*1908	riane.	Penilare	partie basse (< 1m)	<1.0	L		
67	9	Mor	Plåtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0		0	
68	٩	nita	1000	remana	partie basse (< 1m)	<1.0		,	
89 70	С	Mur	Platre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0		0	
70	>	- mui	Flaue	Sellatité	partie bassa (< 1m)	<1.0		v	
71	D	Mus	Plätre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0		0	
72	2	Mut	P	Pelituid	partie basse (< 1m)	<1.0			
	A	Nur	의용의	Farence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	œ	Mur	Plátre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	Ç	Mur	Plátre	Farence	Non masurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur	Plátre	Farence	Non mesures			2022	Partie non visée par la réglementation
73		Plalond	Plátre	Peinture	mesure 1	<1.0		0	
	Li	Piaiono	- iatrii	- Cudine	masure 1	<1,0		0	

1er étage - Séjour, cuisine Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repêré 0 soit 0 %

N°	Zone	Unite de diagnostic	Substrat	Revelement apparent	Localisation mesure	Maswe (mg/cm²)	Elat* de conservation	Classement U	D Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			107	Partie non visée par la réglementation
75	Δ.	Mur	Plátre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0			
76	~	****	Tibbe	r-partorp	partie basse (< 1m)	<1.0			
		Mur	Plätre	Painture	padje basse (< 1m)	51.0			
7-	0	mça .	Linkie	Familying	partis basse (< 1m)	<1.0		•	
79	0	Mur	Plätre	Peinture	partie basse (< 1m)	<10	<b>i</b>		
- 80	,	A.g.	Pratte		partie basse (< 1m)	<1.0		,	
81	D	Mur	Plátre	Persture	partie busse (< 1m)	<1.0			
01	L/	tytų	Fraue	remore	parag alizat (< m)	~1,0			





82					partie basse (< 1m)	<1.0			
$\neg$	A.	Mur	Plátre	Farence	Non mesuree		- NM	Partie non visée par la réglementation	
83		Platond	Platre		meşura 1	<1.D			
84		Platong	Platre	Pairture	mesure 1	<1,0			
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée		. NM	Absence de revêtement	
85	0	Fenêtre intérieure	Bois	Painture	partie basse	<† 0	n		
86	U	Feliphé liveriente	BOIS		partie bassa	<1,0			
87	_	Hussene Fenêke (dérieure	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Bois	Peintu/a	partie basso	<1 D		
Bĕ	0	HORZENE LEDEKA (MENORA	Bois	Bois Peintera	partia basse	<1.D			
89		Fendite extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1.0	1 0		
90		reneue exteriorie	00/2	COUNCIO	partie basse	<1,0			
91	ń	Huisseria Fenálre	serie Fenètre Bois	Painture	partie busse	<1_D			
92	C	zodérieute	5013	Pelthina	partie basse	<b>∢1,</b> 0			
93	Λ	Dormant porte	Dave 1	Peinture	THE RESIDENCE OF	<1,0			
94	,,	Lorman: porte	Bois	Bars Peinture	mesure 1	<1,0	3	L	
95		Malaia	Volets Bois Peintute	Peintute	partie basse	<1.0	٨		
96	C	Vole!s	DAME	Permute	partio basso	<1.0	, ,		

#### 6 Conclusion

# 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	69	19	45	0	0	5
%	100	28 %	65 %	0%	0%	7 %

# 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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses: NEANT

Validité du constat :

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languadoc | Tel.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gijies Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : \$10020761 | Compagnie d'assurance | AXA | Assurances n° 10093185104



Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 23/07/2020).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Huissier de justice

# 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

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 a Nimes, le 24/07/2019

Par Alain JAUBERT :

FED (1977) (1977

# 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  $\mathbb{R}$ 



«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 locai d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

# Article L1334-9:

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

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

#### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles 1.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-805 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

### Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vétements de travail);
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail.
- Loi nº 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);
- Decret nº 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);
- Arrèté 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, ...) : <a href="http://www.sante.gouv.fr">http://www.sante.gouv.fr</a> (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 logament 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 piomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenètres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des pelntures 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

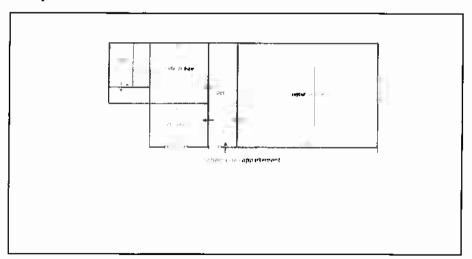
- Si vous conflez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, 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 cralgnez 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'îl le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

# 9.2 Croquis



### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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



Numéro de dossier	
	195249
Date de réatisation	03/08/2019
Localisation du bien	3 Square de la Couronné 30000 NIMES
Section cadastrale	EY 592
Altitude	43m
Données GPS	Latitude 43.836887 - Longitude 4.383206

<sup>\*</sup> Document réalisé en ligno par CABINET EDIL qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux riaques, seuf pour les réponses générées automatiquement par le système.

	EXPOSITION DEL'IMMEUBLE AU REGARD (	D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉV	ION DE RISQUES	
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible	EXPOSÉ		
	Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSE		
	immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sois	NON EXPOSE		
PFfm	hondation par crue	Approuvé le 28/02/12	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
	INFORMATIONS	S PORTÉES À CONNAISSANCE		
_	Feux de forêts	informatif (2)	NON EXPOSÉ	
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	informatif (2)	<b>EXPOSÉ</b>	
	Mouvement de terrain ArgJe	informatif (2)	EXPOSÉ	

<sup>[1] &</sup>lt;u>Information Propriétairs</u>: Votra immeuble est concerné par des prescriptions da travaux.

Vous divez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "HON" les travaux préscrits par le réglement du ou des PPR ent été réalisés.

(Goei pout concerner les PPR naturels miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Réglement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

	SOMMAIRE	
Synthèse de voire Elai des Risques et Poliutions		
Imprimé Officiel (feuille roselviolette)		
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés		
Extrait Cadastral		
¿ Zonage réglementaire sur la Sismicilé		
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé		
Annexes : Cartographies des risques dont firmeuble n'est pas exposé		
Annexes : Arrêtés		

1/27 CASNET EDIL - 45 Rue Glies Rober val 30900 NMES - 510020761



<sup>(2</sup> Å ce jour, ce risque n'est donné qu'è titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans t'imprime Officiel.

Edition on ligne du 03/08/2019 Réf. Interne | 2019-08-03-1007023



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

Attation I Site nimpliquent pas d'exigation ou d'interdet Cet étal est élabili sur la base des information n° 2011326-0211	bien	brunchiller, ne soni pas mentionnés par set éta	t die algemes dans tes divem docume nt. mils à jour le	nty d'informático préventive el concerne
Adresse de l'immouble 3 Square de la Couronne 30000 NIMES		Cadastre EY 592		
Situation de l'immeuble au regard d'u	in plan de préven	tion de risques naturels (PPRN)		Canbon of the Carlot of the Ca
> L'immeuble est silué dans le périmètre d	d'un PPR N			1 oul 🕜 non (
present		anticipé 🔃	a pprouvé 🐼	date 28/02/2012
1 si out, les risques naturels pris en com		autres		
<u> </u>	rue torentielle	mouvements de terrain	avalanches	sócherasse / argile 🔲
	ntée de nappe 🗍	feux de forêt	séisme 📗	volcan. [_ ²oui. [√] non [
L'immeuble est concerné par des presor 2 si oul, fes travaux presorts ont élé réell	-	ilis is registitatico FERM		foui∵jnon ( oui non
			of an	551 115K
Shuabande ព្រៃបារមេរងទ្រ វុប regard d'u	2 - Cardina - 7 Ca	formula insques miniers;(P.P.R.M.)		
<ul> <li>L'immeuble est situé dans le périmètre d présons</li> </ul>	fun PPR M	anticipó 🗍	approuvé 🗍	date <sup>3</sup> out non (-
3 st out les risques minièrs pris en comp	ete soni i As A	anneine 🔝	abbit 0245	Cale
	vements de terrain	autres		
<ul> <li>L'Immeuble est concerné par des presor</li> </ul>	iptions de Iravaux da	ns le règlement du PPRM		4 oud ☐ non (
<sup>4</sup> si oul, les travaux prescrits ont été réalls	sés			aul non
Situation de l'immeuble au regard d'u	n elan da právoná	ion de ricaues fachrologiau		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d				5 out non (
5 stoui fes risques technologiques pris				- our 🗀 non 🕞
	ffet thermique	effet de surpression (	projection	risque industriel
<ul> <li>L'immeuble est situe dans le pénmètre d</li> </ul>	lexposition aux risqu	ies d'un PPR Tapprouvé	_	oul 🗍 non 🕞
<ul> <li>Cimmeuble est situé dans un secteur d'e</li> </ul>		élaissement		oul 🗍 non 🗔
<ul> <li>L'immouble est soué en zone de presonp</li> </ul>				<sup>®</sup> o∪i ◯ non 🤄
6 Si la transaction concerne un logemer				oui non
<sup>6</sup> Si la transaction no concerne pas un м ainsi que leur gravité, probabilité et cinété	ogément, finformálió qual est lolate à t'acti	in sur le type da risques auquels l'in e de vente	nmouble est exposé	non luo
Situation de l'immeuble au regard du .  > L'immeuble est situé dans une commun zone 1		le en	zone 4 mayenne	zona 5 forte
Situation de l'Immeuble au regard du :				7,000
<ul> <li>L'immeuble se situe dans une commune</li> </ul>	à polentiel radon cia	essée en niveau 3		où 🔲 non 🕃
Information relative à la poliution de s	ols			
<ul> <li>Le terrain se situe en sectaurs d'informati</li> <li>No Comunique (en œurs d'élébration par le représenteur de l'</li> </ul>				NC* [ ] cui [ ] non [ √
Information relative aux sinistres inder		anca quila à una estattenhe M	18617**	
monification relative day amone a little		ophe naturelle, minière ou technolo		
<ul> <li>L'information est mentionnée dans l'acte</li> </ul>				oui ✓ non 🤇
	-		MITTER STREET	O'NE THE RES
	Carle	s Sismicilé, Carte Inondalion par cru	e	
Vendeur - Acquéreur Vendeur				
Acquéreur				
Date 03	3/08/2019		fin de va	ikště   03/02/2020
5.0	MOULOID		rii de va	(\$10,022020
		ear, ost dastené á éire en annaza giun control d		
L'édition et la diffusion de ce © 2019 Made Immo. Siege	document implique Pacces accial : 124 rue Louis Bou	Nation des Conditions Obnémies de Vente, des dan 91100 CORBEIL, ESSONNES - RCS EVR1	poribles aur is sile hitps://www.naturab y 750 675 613 - RGP GENERALI N'AI	nske com * 559 256
	CASNET EDIL -	2/27 45 Ruc Giles Roberval 30900 NMES - 5	10020761	

Edition en ligne du 03/08/2019 Réf. Intorne : 2019-08-03-1007023



# 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 :3 Square de la Couronne 30000 NÎMES En date du 03/08/2019

Sinistros indemnisés dans la cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Data de Flo	Publication	10	Indonesia
Tempilie	06/11/1962	10/11/1962	18/11/1962	1911/1982	
inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1963	14/10/1963	15/02/1984	25102/1964	
hondations at coulées de boue	23/06/1964	23/08/1984	10/30/1984	24110/1984	
hondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	2408/1967	10/07/1987	
nondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1967	09/11/1967	11 11/1967	
nondations at coulées de boue	27/08/1967	27/08/1967	03/11/1987	11/11/1987	
nondations, coulées de boue et mouvemente de terrain	03/10/1986	03/10/1985	07/10/1968	98,10/1986	
nondatione et couldes de boue	12/10/1990	12/10/1990	25/01/1991	07/02/1991	
nondations et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	02/03/1995	17/09/1995	
nondations et coulées de boue	13/10/1985	15/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	
nominations et coullies de boue	27/05/1908	28/05/1900	15/07/1986	29 07/1998	
rondations et coulitan de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/00/2002	
nondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
nondations et coulées de boue	04/11/2004	94/11/2004	11/01/2005	01/02/2005	
nondations et coulées de boue	06/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
àbuvements de terrain différentiele consécutifs à la sécheresse et à le réhydratation des role	01/01/2007	31/08/2007	07/06/2008	13/06/2006	
dissements de termin différentiels consécutifs à la sécherasse et à la réhydratation des cla	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/06/2013	
nondationa et couldes de boue	29/09/2014	29/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	
ondations el couldes de boue	09/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
buverments de serrain différentiats conséculifs à la sécheresse et à la ráhydratation des ole	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/17/2018	
randations at coulées de boue	20/11/2018	20/11/2018	15/04/2019	04/)5/2019	

Cochez les cases indumnité sí, à voire connaissance, l'immeuble a fait fobjet d'une indemnisation sulla à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire Etabli le

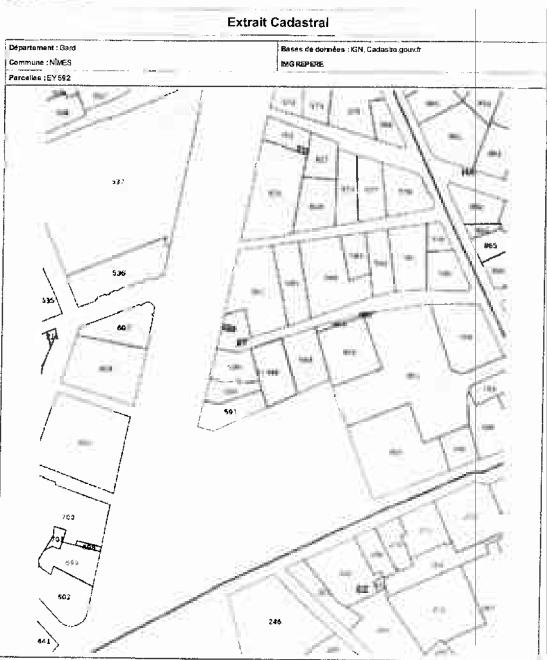
Vendeur: Acquéreur :

Pour en sayoir plus, chacun peut consulter en prétecture ou en mairie, le dossier départémental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Fhénomène ou conjunction de phénomènes dont les effets sont particulièrement donnregeables.
Cette définition est déférente de cele de l'unite ier de la loi 122-000 du 13 juillet 1922 réteive à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturales, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturales, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturales, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturales, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturales une prevent ces dommages mobines diverses ayant ou pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent natural, traque les mosures habituales à prendre pour prévent ces dommages n'ont pu empôcher leur survenance ou n'ent 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 relevent d'une décision interministériaile qui déclare "l'état de catastrophe naturale".

Source : Guide Général PPR





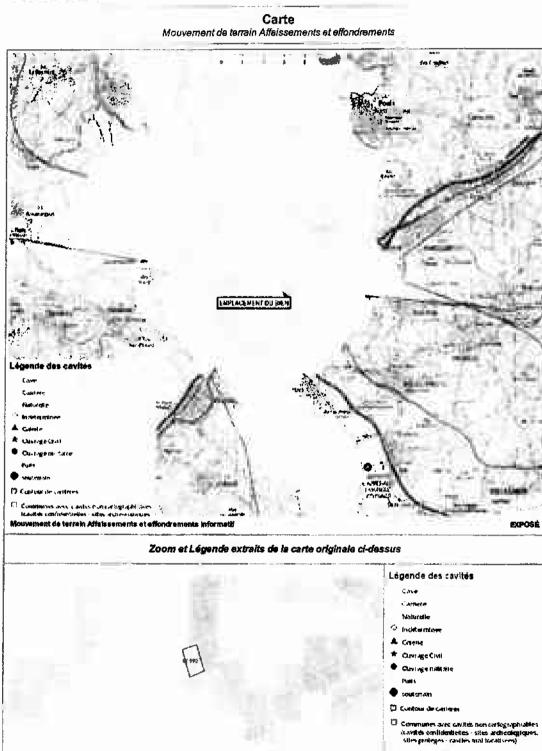
4/27
CABINET EDIL - 45 Rue Gilen Roberval 20000 Mars - 510020781



# Zonage règlementaire sur la Sismicité ment : Gard Communa:NMES règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible MANUFACTOR DELICE NIMES PORT AMORE Zones de sismicité 1 (très faible) MIDENIA 2 (faible) 3 (modérée) ■ 4 (moyenne) t Likier. 5 (forte) A SING COLD

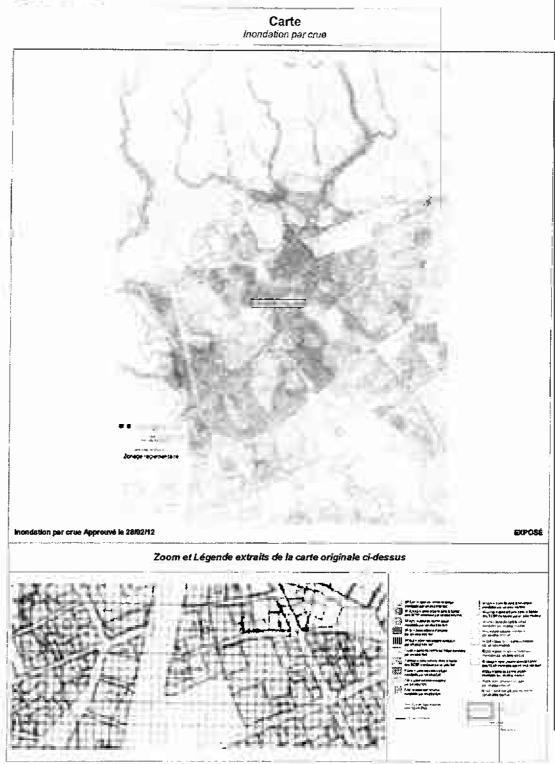
5/27 CABNET EDL - 45 Rue Gäes Roberval 30900 NMES - 510020761





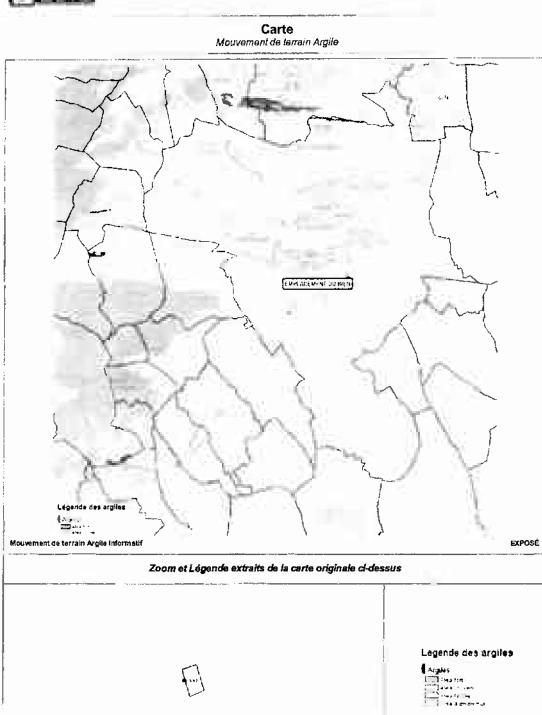
G/27 CABNET EDL - 45 Rus Gliss Roberval 30900 NMES - 510020761





7/27 CABINET EDIL - 45 Rue Gilles Roberval 30900 NIMES - 510020761





8/27 CABINET EDIL - 45 Ruis Gäess Roberval 30900 NIMES - 510020761



Edition on ligne du 03/08/2015 Rúf. Interne : 2019-08-03-1007022

# Annexes

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

HOM EX	Zoom extrait de la carte originale ci-contre			
Faux de forêts Informatif	Page 1	N EXPOS		

Edition en ligno du 03/08/2019 Ref. Interno ||2019-03-03-1007023



# Annexes Amêtés



PRÉFET DU GARD

lefreçunes Odjeursprompengilg des fijnsephistes og de la Mar da filosof.

Астона Светим на Венновы Узвичи и и съчения Съвеже Съвежения

# ARRETE Sº 2011326-02(1

relatéf à l'information des proporeurs et frequences de biens immobiliers ser les résques natures et technologiques majours de la commune de NIMES Le Préfet din Gard

Chevalier de la Légion d'Honneux.

Vu le ciule penend des collectivités tecrotorolles

Vuile code de l'environnement, notamment les articles 1, 125-5 et R 123-23 à R 125 27

Vui les degrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 02 perobre 2010 relatits à la presentier du résque sismigue à la definitiation des zones de sismicite du territoire français.

Valit arrelle prétectoral in 2011285-0019 du 12 octobre 2011 rélatif à la liste de continuires du Gardiou s'applique l'article 2,125-5 du tode de l'environnement.

Considérant, maniment l'evolution de la reglementation relative a la prevention de reque sismique

Sur proposition de madante la Socrotaire Genérale de la Prefesture du Gard

# ARRETE

# Article (

Les éditionts recessaires à l'infanciation de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers suués sur le territoire de la commune de NIMES sont consignes dans le dessier communet d'informations analosé au prosent amérq

### Ce dossée: comprend

17-3es risques naturels et des risques technologiques passquels 12 commune est aspesses.

2's les desannents ausquels le vendeur ou le bailleur plus se référer comprenant le cas cobaint la cartagrophie des soms concernes par un PPR present ou approuve, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la fiste des mrêtes de caustrophe notatelle ou technologique actualisée au 2008/2011

Co derwier communal distributions et les documents de movement sont librement consultables en prefecture, sons-prefectures et mairie.

Biltion on ligne de 03/06/2018 Réf. Interne : 2019-08-03-1007023



# **Annexes** Arrêtés

Scricle 2

Ces informations scrons mises à jour selon les modalités prévues par l'article R 125-25 [li du croie de l'environnement]

La liste des arrètés de catautrophe naturelle es technologique est actualisée aumorliement sur le site <u>latto://www.prum.nec</u>

Acticle 3

Le présent attêté abique loss airèle interveur traitant du seeine objet.

Article 4

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

Le présent arrêté sem affiché en mairie et publie au sexueil des actus administratif de l'État dans le département.

Un avis sera înscre dans le journal Midi Libra

Arricle 5

Masdames et Messiours la Secrétaire Généralo de la Prefecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Departemental des Territories et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chaque en ce qui le concerne, de l'esdoution du présent arrêté.

rait à Nîmes, le 22 sezvembre 1911

Pour Le Préfet, la secretaire génerale Marrine LAQUIEZE



### Annexes Arrêtés



PRÉLIT DE GARD

impocation filipposeperation on land standard at the high

on the description of the first of the same of the grant of the same of the sa

### ARRETE Nº 2012059-0003

Portant approbation de Plan de Preventue des Risques d'inombrion (PPR) de la Commune de NIMES

### Le Prêfet du Card Cherulier de la Légion d'Honneur,

Vir le Code de l'Environnement et tratamment ses articles († 362-1-4 f. 362-9 et R. 562-) à R. 562-10 relatifs aux Plans de Présention des Ringues Staturels (hec milles).

Vir le Code de l'Urbinhone et notamment son article 1, 126-1,

Vu l'arrête prefectoral af 2008-302-21 da 28 octobre 2008 postant prescription de la session da Plus de Prévention des Risques d'immédaires "Mirres esseremes " et "Vistre",

Vu Parreté prefectoral 2011-245-0000 du 2 septembre 2011 prescris ant l'ouverture d'une casaide publique relative on projet de Pfint de Prévention des Risques d'unicidation de la Commune de biblés.

Vu Favis financible du Consoil Maraerpol de la Commune de SEST  $3 \times 7$  date co 9 pull et 2011,

Vu l'aves de la Chambse d'Agriculture, du Casal en date du 12 100 125;

Ver l'avis régraté favor able du Conseil Liènée d'éle Const,

Vu Paves regnité favorable du Cumont Régnie al Languações Recessibilit.

Vu l'avis reputé favorable du Centre Regional de la Propriété Forestière Longuedee-Roussillon,

Vn le rapport et l'avis favorable sons réserves de la commission d'enquête en date du les février 2012,

Vui la support du Directors Départemental des fauntaires et du la Mei du Grand du 10 fevrier 2012,

SDR proposition de Madaine la Secrétaire Causale de la Préfecture du Card.

12/27 CABNET EDIL • 45 Rue Gäes Roberval 30900 NMES • 510020761



### Annexes

Arrêtés

### ARRETE

Artisle ler

Lo Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Commune de NIMPS est

approavé, let qu'il set aineve au présent artifé.
Il emporte intellision du péréndure RTIT-1 du code de l'arbanisme "Nimes cacereaux" et révision partielle du périmètre RTIT-3 "tanyen visite" en tant qu'il sanuée de pérènètre sur le territoire de la contineure de Nimes.

Article 2 . Le doubler comprend :

un repport de présentation

sopremi nou lechnique

-un règlement

des cartes du zonnes réalementaire

-des eartes d'uite et PHE

Hert tene à la disposition du public dans les focaux

-de la Mairis de NîmES.

du la Préfectura du diqueteurent du GARD, de la Direction Départementale des Territoires et du la Mer du Card 89, que Weber 20907 NIMES

Article 3:

Uno copio du présent acréta nara indrassico à Monaime le Sénasaur-Maure de la Compose de Dissensan Régionale de l'Physionnement, de de PDAES, Monateur le directeur en la Direction Régionale de l'Provionnement, de l'Amenagement et du Logement Languedoc-Roussillou et Monateur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Musistère en charge de l'Écologie et du Développement Durable

### Atticle 4

Una copie du présent mesté sera afficirée en Mairie de NÍMES pendant au moins un mois à partir de la foile de réception de la motafication de présent urrêté et mention en seus taite que carectères apparents dans le journal MEM LUBRE. Le présent arrêté sera publié au Recuail des Actes Administratifs de la Préfecture.

### Article 5;

En application de l'article L.562-4 du Codo de l'Environnement, le Plan de Prévention ces Risques d'inordation approuvé sus servitude d'atilité publique. A ce stare, le Maire deux innexer le present PPRI au douantent d'urbattieure de la Comettoe, conformément à l'article 1. 176-t du Code de l'Ethouisme.

uh Didu della Machagea (la Secretaire Lufminnie de la Profestore du Gard, Mossicur la Director Départemental des Territoires et de la Mer du Cord et Montantal le Sémaleur-Maire de MiMES sont chargés, chacun en ce qui en concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Full & Mintes | le 28 fevrier 2012

H 1 9 wi. /

13/27
CABNET FDII. - 45 Rue Glies Roberval 30900 NMES 510020761



### Annexes Arrétés



### PREFET DU GARD

Direction Department de des Translates et de la Vier du Gred

Sygnia (Engressia Removal) dha unong Mospira Çebik (Çibira da Ragua) gandare made par isayun autor (B. 19 Saint Aufor) Malinova Mortin sure (Illinos)

### ARRETE PREFECTORAL STROLLERS MILY

related. Parformation des acque euro et los afaires de brais oranobles (s sprise fisques patire), et rechtislegiques majours.

Le Préfet du Gard Chevatier de la Légion d'houneur.

Var le code général des collectivites terminalité ;

Via le ciste de l'environnement, instanoment les saucces L 125 à ci R 125-23 à R 125-27

Nu de decret a 2010-1253 du 22 actobre 2010 relatif à la presention du résque sismagne

Vu le decret a 2440 s 255 du 22 octobre 2010 portant définitation des zones de souncité du térritoire trançais :

Vir Surelie prefiços cal of 2010 (46.3 d.) 25 mai 2010 (elos) of A Pinformation (les acquirentes) et le cumies de bien, imporbibles son les risques partiels et un biologiques magains dans le Dep mement in Gard.

Considérant maximisent l'evolution de la léglichement de la preventien un noque somme . La preventien un noque somme  $\epsilon$ 

Sur proposition de Mad, inc la Secretare Genérale,

### ARBETT

### Article Ici

Lobligation d'informats ni des acquéreurs et de l'ocuraires de biens limpobilees sur les risques princrés en reclimations que un genre (can des risques) précase oux é en II de flancte (1,125.5 du crule de les voyantmement d'alapplique cans toures les conormines du departement.



### **Annexes** Arrétés

Article 2

Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossignée communes d'information, consultable en Préféreure, Sous-Préféreures et Mairies concernées.

Article 3

Uobligation d'information prèvae un IV de l'article 1.125-5 du code de l'environnement (état des sinistens), s'applique pour l'accernible des arrêtés porqui resonnement de l'état de caustrophe naturelle ou technologique dans la liste, complétée annuellement, est consultable sur le site http://prim.nst/ nabrique « da commune face aux risques majeurs ».

Artick 4

Em exemplaire du présent arrêté est adressé que maires des consmunes intéres: et à la chambre départementale des cutaires.

Il sera effiché en prairies, publié au recueil des actes administratifs de l'etat dus le département et îma l'objet d'un aves de publication dans un journal local,

Article 5

L'aurète préfeutires n'7010-1463 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens inmobiliers sur les naques assurets et sechnologiques quajeurs dans le département du Gard est abrogé et remplacé par le présent amété.

Article 6
Maximue la Becrésaire Gépérale de la préfecture. Mesdantes si Messieure Directeur de Cabinet, les Sous-Frédets d'amordissements, le Directeur Départementai des Territoires et de la Mer et les Maires du département sont chargés, charant en ce qui les concerne, do l'exemption du présent arrêté.

> Fatta Mimes, la 1 2 001, 2811 by to Dui /

Rugges BOUSIGES

15/27 CABNET EDIL - 46 Rue GRes Poberval 30900 NMES - 510020781

Edition on ligne du 03/08/2019 Réf. Interne : 2019-08-03-1007023



Annexes Arrêtés

Err Marke Fland and

PRÉFET DE GARD

Brogers in Departementale alex Transference et de la Mes

Specific Communities (Control of Control of

Nieman 's

F-4 HHL 2016

ARRETE Nº 2014-177- 3

Stefasif à l'approbation de la mudification du Plan de Présention des Risques d'Investation (PPE) de la Commune de NÎMES

> Le Prélet du Gard Ches alier de l'Ordre National du Mérito,

Vu le Code de l'Environnement «i notamment ses articles 1,562-1 à 1,562-9 et R.562-1 à R.562-10 mbatis aux Plans de Prévention des Rinques Naturels.

Via Carrèté prefectival nº 2012-059-0003 du 18 feverer 2012 portant approbation du Plande Preventoir des Risques frantétion de la curnitation de NIMES.

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-927-0007 du 27 janvier 2014 prescrivant la modification du Plan de Présention des Risques Inendution de la commune de NÎMES,

Via le rapport du Directeur Départemental des l'exitoires et de la Mei du Gard du 29 juin 1914.

Considérant, la nécessité de modétier les documents graphiques du PPRI approuvé sur la commune de NIMES afin d'apphiques la décision du 19 pars 2013 du tribusal administratif de Names suite su jugement de l'attaine N'1201020 - 3201234 - 1201737.

Considérant la aécessité de modifier le reglement du PPRI approuvé sur la commune de SIMIS afin d'intégre la chamilerie urbaine dans les equipements d'intérés général et d'ajouter les autres les autres de l'élaires et F-l'imp parent les autres du li est impose de rédonn l'etien des autres des entreprises les plus exprodes.

Considérant que le medifications qui portent sur la ZAC du Mas Lombard, sur les purcèlles bâtles de "Mas de l'.C", sur la purcelle HA 991 et sur le règlement ne porem pas atteinte à l'économie générale de PPRI de la commune de NIMES.

Nur proposition de Monteue le Secretaire Genéral de la Profecture du Gaid,

16/27 CABNET EDIL - 45 Rue (Rise Roberval 30900 NRES - 510020761

Edition on ligne du 03/08/2019 Ráf. Interne : 2019-08-03-1007023



### **Annexes**

Amétés

### ARRETE

Article Ler :

La revelification de Plan de Présention des Rinques d'Invendation sur la convenue de Nitres us appronvez, telle qui antieure au présent atrièté, sur l'enverteble du terreteire de PRÉ (consume de Nores).

### Amirica :

un.a . Le dessier de reudificateur comprend . « Les trois cartes du zonage réglementaire modifiées, « Le réglement du PPRI de la commune de NFAFES modifié

ill est tenu a la disposition du public dans les locaux : «de la létrife de Mines

ule la Profective du département du GARD, ule la Procesion Départementale des Terrindres et de la Mer du Gard 119, vue Webur 1980? NÉMES.

### Article 3

CEINSEL A.

The copie du gresent arrêté sera adressee à .

-Mansieur le Maire de la commant de Mines

-Mousieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Atmutagement et du L. cement l'anguedoc-Roussillon.

Madanne la Davistine Generace de la Preventian des Roques du Ministère en charge de l'Écologie, du Développement Davisée et de l'Émergie.

Due copie da présent arrêté sera affichée en Maine de Nimes pendant au mons un mors a partir de la diéte de réception de la métification du présent arrêté et mession en sera faite en varactères apparents dans le Journal MIDI LIBRE.

Le present agrete sera public au Rouse l'un Actes Admonstratifs de la Prefecture.

Agricle 63 La Marre de la commune de Nimes, la Perfectace da objentement du GARD et la Directori Départementale des Terratoires « de la Mer d. Gard des rosa proceder à la miss à jour du donder du PPRI de la commune de Nivies en uniégrant les pièces de la présente modification,

Biltion en ligne du 03/06/2019 Réf. Interne ; 2919-08-03-1007023



### **Annexes** Amétés

Antigin 7.7.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un récours contentieux angres du Tribusal Ademnistratif de Nieues, 16. Assente Feuchères CS R8010 - 10941 Nieues Cedes 9, duns midélai de 2 mois à comptet de l'exécution des formalités de publicité.

Assiste 8.:

Mutricum le Maire, Moreirun le Secrétaire Général de la Prefecture du Gard et Monaleur le Drocteur Départemental des Territoires et du la Mer du Guid sont ultarges, chaque en ce qui les concerne, de l'exposition du présent arrête.

Le Prefet

Didler MARTIN

18/27 CABNET EDIL - 45 Rue Giller Roberval 30900 NIMES - 510020781



### Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINETEDIL
Numero de dossier	195249
Date de réalisation	03/08/2019

Localisation du bien 3 Square de la Couronne 30000 NÎMES Section cadastrate EY 592 Altitude 43m Données GPS Latitude 43.836887 - Longitude 4.363206

Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur

## Dans un rayon de 200m autour du bien



## Dans un rayon entre 200m et 500m du blen



### Conclusion

A co jour et selon les informations transmisés par le  $\rm 8RGM\,et$  le M-DDE, it s'avère qu'à moins de 500m du bien .

 O site polluñ (ou potentiallement polluñ) est répertorió par BASOL.

 27 siles industriefs et acquirés de service sont répertoriés par BASIAS.

27 sitos sont répertoriés au total.

Fail à Corbeil Essonnes, le 03/08/2019

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

SOMMARIE

Synthèse de votre Bal des Risques de Polition des Sols Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Potution des Sols (EFFIS) ? Carlographie des sitos situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien hventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

19/27
CABNET EDIL - 45 Page Gilles Paberyal 30500 NM/LS 510020761



<sup>\*</sup> Co présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Elat concernant les risques de pollution des sols.

<sup>&</sup>quot;Modia Immo réalise, sous sa soule responsabilité, l'ERPS du ctiont. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client solent exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.



### 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 ?

Qui : En application du Décret n°2015-1363 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.

### Dans queis 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 amètés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etal 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 curalif.

→ 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 éventivelle 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 recueilfi, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grace à la confribution 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 polludiost un site qui, du falt d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une núisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes oratiques sommaires d'étimination des déchets 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 domander le 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'acquèreur peut aussi demander le réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne parait pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)



### Cartographie des sites

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



- BASOL : BAse de dannées des siles et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
  - BASIAS en activité . Base de données d'Anciens Sites Industriets et Activitée 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 . Basa de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bei

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sitos pollués (ou potentiellement polluée) 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.

21/27 CABNET EDIL - 45 Rue Giles Roberval 30900 NIMES - 510020761



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

Ris più re	Nom	Activité des elles situés à mains de 200m	Adresso	Distance (Condress
- C3	SOCIETE ROBLON	Dépăt de liquides influrerables (D.L.L)	Couronne (Place de la), 11 NACES	48.4
<b>B3</b>	CYCLES TENDL	Commerce et réparation de motocycles et de bloyclettes	Courbet (Avenue Amiral)	129 m
C2	PENTURE BOURRELY STÉ	Fabrication éticu stockage (sans application) de paintures, vernis, ancres et nestice du solvante	Seinte-Félicité (Rue), 15 NMES	144 111
B3	MOILBRE	imprimente et services annexes (y compris retiure, photogravure)	Courbet (Boulevard AM), 20 NEACS	167 m
C2	COMMERCIAL DU GARD	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,)	Fourblesquirs (Rue), 12 NACES	178 m
D3	GARAGE CITROËN EX GARAGE NOTRE DAME CITROEN	Garages, attaiers, micanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburaris en magesin apécialisé (atalion service de soule capacité de stockage)	Manjerdin (Rus), 5-7 NMES	178 m
<b>20</b>	<b>SOPARK</b>	Commarce de groe, de détail, de déseante de carburants en magasin spécialisé (visition service de toute capacité de stockage)	Parling de L'Explanade MMES	178 n

is pàre	F Moun	Activité des sites situés de 200m à 690m	Adresse	Dietan (Enviro
æ	GARAGE DELYEST	Carages, etelers, micanique et soudure	Fänklon (Rue), 14 NB/ES	250 m
	STÉNDUVELLE DES CÉVENES CAR	Commerce de gros, de déteil, de désserie de cerburants en magesin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Marronniers (Rue des), 6 NB429	-
	STÉA. DLRAND Garage CITROEN	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs) et réparation	Monjerdin (Rus), 7 NACES	277 n
D4 1	AUTO CARNOT	Commerce de gros, de déteit, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de joute capacité de slockage)	Cernot (Avenue), 38 NMES	) ima
<b>6</b> 1	STÉNUEL BERNARO	Fatrication d'armos et de nuntions.Reproduction d'arregiatrements (vidéo, son, informatique) sans fabrication des supports (bandes, disqués : Voir C26,502)	Fourthisseurs (Ros des), 5 NMES	310 n
25	STÉ PASCAL CHARLES	Garages, staliera, micanique el soudure	Cardinal do Cabrilless (Rus), 5 NMES	230 r
×	CONCESSIONNAIRE PORSCHE	Garages, afallers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L., L)	Carnol (Avenue), 23	386 :
	TOTAL	Commerce de groe, de détal, de désserte de cerburants en magasin spécialisé (stetion service de toute capacité de alockage)	FRI 86 MAJES	408 r
H	CENTRALEDELA SOCIETENMOISE D'ECLA RAGE	Controle électrique therarique	forlage (Rue de l'), 11 NMES	4221
12	GARAGE GAMBETTA	Commerce de gros, de détail, de désserte de cerburants en magasin spécialisé (minion service de toute capacité de stockage), Garages, atellers, mécanique et soudure	Gambetta (Boulevard), 39 NMES	-
15	MASON CHARLES JUVENEL	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin apécialisé (atation service de toute capacité de stockage)	Général Perrier (Rue du), 6 NMGS	<b>44</b> 1 n
	STÉMNORNO SYLVÈRE Garage de la Gare	Carrossurie, etaler d'application de pelniure sur métaux, PVC. résines, pletiques (louise pièces de carénège, internes ou externes, pour vériculos), Gereges, atéliers, mécanique et soudure	SERVE (Rue de la), 12 BS NACES	464 n
5	ESSO SERVICE MILLE COLONNES	Commerce de gros, de détail, de désserte de certaurante en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Talubol (Boulevard), 47	450 n
Tig	STÉ	Chatudrénnerie, tonnellerie, Micanique inclusirie le	Malon (Rue Benot), 15 NMEB	451 n
2	APEX Station Service SHELL	Commerce de gros, de détail, de déssente de carburants en magasin spécialisé (atation service de toute capacillé de stockage),Commerce de voltures et de véhicules automobiles légens	République (Rue de la), 72 NB/ES	455 m
1	GARAGE BLVELOT PIERRE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de désacrie de carburants en magasin apécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RM 113 jNMES	462 n
	NIMES AUTO PERFORMANCE HONDA	Genegos, ateliors, mécanique et soudure	FN 113 NACS	462 m

22/27 e Roberval 30900 NSASS - \$10020761 CABNET EDL - 45 Rue Offe





Repère	Moen	Anti-ité des altes situés de 200m à 300m		Adm	+680	Distance (Environ
M	STÉCIZO	Commerce de gros, de détail, de déseante de cerburants en magasin spécialisé (étation service de toute capacité de stochage)				462 m
<b>6</b> 4	GARAGE AUTOSUR CONTRÔLE TECHNÔLE			oulevai	d) 5	471 m
	STÉLEBURYVEB	Commerce de gros, de détail, de désante de carburents en miguein apécinée (station service de toute capacité de stockage)	Telebot (Br	ulovar	d), 13	474 m
	Mom	Activité des altre son localisés			Adre	1684
25 GENE 2580	SPALE DES PETROLES Station	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)		NA/ES		
AMONA	GECOL NEM	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)		Miss de Rouvière (Chantin siu) NMES		entin du)
STÉ NOU BLIBMOS	MELLEMÉTICIONALE DES TIBLES	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburents en regesin epécialisé (stati de toute capacité de stockége)	on service	NIME		
MRAGE	DU PROGR <b>É</b> S	Carages, atelers, micentique et acudore		Pavde NAMES	(Pt.m), 25	
280-ST	TANDARD	Commerce de grez, de détail, de désserie de carburants en magasin spécialisé (stable toute capacité de etockage)	on service	NIMES		
	REG OU BASSIN DES CEVENNES E SUD A ALES	Commerce de gros, de détail, de désacrie de corburante en rragasin spécialisé (stat) de toute capacité de stockage)	on service	N#AE:		
STÉLAU	TERNOËL	Stockupe de produits chimiques (minéraux, organiques, notemment caux qui ne sont ; associés à leur fabrication,)	199	NME		
STÉ DANNO Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fatrication,)		<b>2016</b>	NIMES			
VRMEE D	E TERRE	Pabrication du matériele optique, photographique et lunetterie (y compris application de peinture pour les pièces les concernent)	e vernie oi	NAMES		
PONDERSE DURAND Fonderie d'autres milieux, non ferreux.			Bogpi	(Rus), 7-0	<u>-</u>	

Edition on ligne du 03/08/2019 Réf. interne ; 2019-08-03-1007023



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



Réalisé en ligne\*\* par Media Immo Pour le compte de CABINET EDIL Numéro de dossier | 195249 Date de réalisation 03/08/2019

Localisation du bien | 3 Square de la Couronne | 30000 NiMES

Section cadastrate EY 592

Altitude | 43m

Données GPS Latitude 43,836887 - Longitude 4,363208

Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur

### RÉPÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'arménagement et du logement) pour la majorité des établissements industrials et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abations et les équantissages et certaines autres activités agroaltmentaires, avec distinction en attribut du type d'CPE (SEVESO, IPPC) Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenciature des insablisations classées pour les quettes l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cella base contient les insistiations 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 foumie 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

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

SOMMAIRE

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

24/27 CABINET EDL - 45 Rue Gries Roberval 30900 NIMES - 510020761

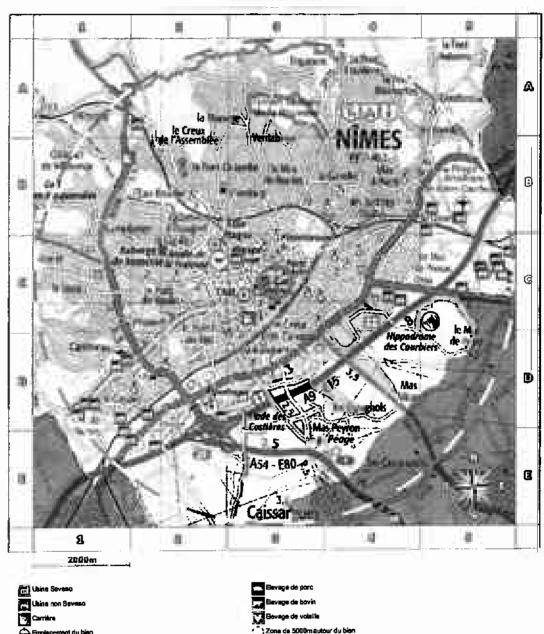


<sup>\*</sup>Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Elat.

<sup>\*\*</sup> Media Immo réalise, sous se soule responsabilité, l'ICPE du cliant. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtonues sur les bases de données soient à jour.



### Cartographie des ICPE Commune de NÎMES



Retrouvez sur cette cartographia un inventaire des installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien réprésentées par les pictes 🖳 💢 🔁 😭 📆 Chacun de cas pictes est détaille sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous alderont à vous répérér sur la carte.

25/27 CABINET EDIL - 45 Pue Glies Robervat 30900 NMES - 510020761



## Inventaire des ICPE Commune de NÎMES

<b>b</b> përa	Situation	Non	Adresse	Rat d'activité Régime	Seveno Priorité Hationa
		į k	PE diueés à mains de 5000m du bien		
œ	Centre de la commune	LA COMPAGNIE DES VETERINA RES	ZONE INDUSTRELLE DE GREZAN Rue Nicoles APPERT 30900 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso
		4		En fonctionnement	Non Severe
邼	Coordannées Précises	SA ASIGLE	200, rue Charles Tellor Z.I. de Grézen 30000 NMES	Autorisation	NON
			234, rue Louis lumière Z.I. de Saint-Césaire	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	grandes Précises SA VEOLIA PROPRETE 30000 NMES		Autorisation	NON
الأتع	Construction Patricks	DE DAMPONNO MA	143, avenue Frédéric Barthold Z.I. de Grézan	En cossation d'activité	Non Seveso
	Coordonnées Précises	BS DW RONNEWBYT	30000 NIMES	Autorisation	NON
स्त्र ।	Centre de la commune	BAB VACHAUD Cintribution	Avenue de Pavlov Z.I de Seint-Césaire	En cessation d'activité	Non Sevice
	COM COM COM	DAG TAGPAG GENERAL	430000 NMES	Autorisation	NON
			1284, Cherrie du Mes des Sorbier 21 de Grézan BP	En fonctionnement	Non Seveso
쯨	Coordonnées Précises	SA SAVONNERIE DE NIMES	4008 30000 NMES	Autorisation	NON
				En fonctionnement	Non Severo
<u> </u>	Coordonnées Précises	NMERGIE SAS	Rue de la chauffarie 30000 NMBS	Autorisation	NON
				En consistion d'activité	Non Seviso
1	Adresse Postale	SA ESCOPPER RECUPERATION	1, rue Paul Painlevé 30000 NMES		
			Index laten	Autorisation	NON
3	Coordonnées Prácises	OPTROC	1431, chemin du Max de Sorbier	En fonctionnement	Non Severo
::-<	THE WARRIST PROPERTY.		30000 NIVES	Autorisation	NON
			143, chemin du Mas de Chevitos	En fonctionnement	Non Seveno
P2	Coordonnées Précises	Association ENVIE-GARD	30900 NMES	Autorination	NON
			MARCHEGARE 3214 ROLITE DE MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Saveso
ᆁ	Valour Initials	CIAF (ex CREMANA)	MARCHEGARE 3214 HOUTE DE MONTPELLER 30000 NIMES	Autorisation	NON
		A APRIL TO A PER STORY		En fonctionnement	Non Seveso
C3	Centre de la commune	AUBON-EUR DES 4'PATTES	256 chamin des Lauzières 30000 NMES	Autorisation  Autorisation	NON SAYABO
			ZAC GREZAN 115 rue BACCHUS	En fonctionnement	Non Seveso
C5	Valeur injişie	MAISON JOHANES BOUBEE (SAS)	30000 NMES	Autorisation	NON
		GMES LAFARGE GRANLLATS	Villeverte Bessin des Antiqualites	En fanctionnement	Non Seveso
Ŋ.	Coordonnées Précises	FRANCE -CROZEL 1P	NMES NAMES	Autorisation	out
			Place du Professeur Dabré	En fonctionnement	Non Seveso
7	Coordonnées Précises	CHU de Nîmes Hôpital Caremegu	30000 NIMES	Autorisation	NON
	·			En fonctionnement	Non Seveso
92	Centre de la conygune	FGH (FINANCIERE GENTES HOLDING)	1349, avenue Joliot Curie Z.L de Saint-Césaire 30900 NMCS	THE PARTY OF PERSONS ASSESSED.	
i		1000107		Autorisation	NON
<b>a</b>	Valeur initiale	SARL NIMES AUTO-CASSIE	1972, Chemin de l'Aérodrome Z.1 de Grézen 20000 NMBS	En connecton d'activité Autorination	Non Severo
				En fonctionnement	Non Severo
<b>E</b>	Valour initiale	ENTREPRISE SELE	Barulul 30000 NIMES		NON
				Autorisation	
<b>2</b> ]	Valeur initiale	SI4 CARRIERE ROMAINE ROCUEMAZLERE	Villeverte 130000 MMAS	En fanctionnement	Non Severo
		TRACTION ALICE		Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	GAS CENTRE DE TRI	Maleroubine Ouest	En fonctionnement	Non Sevelo
			30000 NA/69	Eurogistroment	NON
Q4	Coordonnées Précises	COMMUNICACION MERATION NAMES METROPOLE	Avenue Robert Bompart Impasse de l'ancienne Motes 30000 NMES	En fonctionnement	Non Sevelo
				Enregistrement	NON NON
25	Coordonnées Précises	DANAY INVESTMENT SNC (ex CARRIETOUR)	335, rue Souffict Z.Fde Grézen 30000 NMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Suresio NON
			224 Sucker Superior	En fonctionnement	Non Severo
95	Coordonnées Précises	SARL LANGUEDOC LAVAGE	321, rue Eugêne Freyssinet 30000 NIMES	Autorisation	NON
			Abd. our blow Chaharud. Carribanasa	En fonctionnerment	Non Severa
<b>85</b>	Coordonnées Précises	SNOF MOBILITES - Technicentre LR	481, rue Max Chabaud - Courbeasac 30000 NMES	Enregistroment	NON
				En fonctionnement	Non Severo
			BP 39010 156 rue Malens Stevens		TENI COTORS

26/27 CABNET EDIL - 45 Rue Giles Roberval 30900 NIMES - 510020761





tepà re	Situation	Nom	Adresse	Bat d'activité Régime	Seveco Priorité Nation
		K	CPE situada è moine de 6000m du bien		
<u>A3</u>	Coordonnées Précises	BUPIL TERVICAL François	2, Route de Russan 30000 NMES	En fonctionnement Enregietrament	Non Seveso NON
Œ	Coordonnées Précises	DELTA BC SARL	558, chemin du Mas de Cheylon SP 2022 30060 NMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso
<u>B</u>	Coordonnées Précises	ATELERS FERROVIA RESIDU GARD	392, ancienne route d'Avignon 30000 NMES	En cossation d'activité NCONAU	Non Seveso NON
CE	Centre de la commune	BP FFM.NCE	314, route d'Avignos 20000 NMES	En cassation discivité NOONNU	Non Seveso NON
(II)	Coordonnées Précises	OURAND RECUPERATION SAS	83, avenue Joint Curie 30006 NMSS	En fonctionnearent Autoriession	Non Seyeso NON
回	Coordonnées Précises	ATELER NIMOIS DE METALLISATION PASTICOL	620, evenue de Pavlov ZI da Saint-Clisaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
画	Coordonnées Précises	RECYCL'AUTO PIECES NIMES	1172 chamin de l'aérodrome 30000 NMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
<b>G</b>	Centre de la commune	OCVIA CONSTRUCTION	30000 NIMES	Income Enregistrement	Non Seveso NCONNU
	Valeur hitiate	MIDI STEAK (SA)	Marché Gare 3214 Foute de Montpeller 30000 NMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
Ġ	Coordonnées Précises	THALLIMIPROMOTION SAS	ZAČ de Grézan IV 30000 NIMĖS	En construction	Non Seveso NON
DI.	Coordonnées Précises	COMMUNALITE AGGLOWERATION NIMES METROPOLE	101 evenue Docleur Fleming - St Ofssire 30000 NMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
運	Valeur initiale	VINCHARK	Parc des Arènes 8id de Bruxelles 30000 NIMES	Br cessation d'activité	Non Seveso

Nom	Adresse	Elat d'activité Régime	Seveso Priorité Hationale
	ICPE situeés à plus de 5000m du bien		
Société EVOLIA	Impasse des Jasons B.P. 18066 30000 NMES	En fonctionnement Autorisation	Non Serieso OU
A COVED	4038, Route de Montpelier 30000 NB/ES	En fonctionnement Autorisation	Non Sereso NON
CUCHANIFRANCE	1606, avenue Jobal Curie Zone industriale de Saint-Céseire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NCN
AFREC RESEAU	Mass de Mayan -Carrière du Mass de Cheylon 30000 NRAES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso
COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIVES METROPOLE	Liter-dil Les Lauzières 30000 NMES	En fonctionnement Autoriogion	Non Seneso NON
ARL CV.M	Puech Vert Quest (Les Lauzibres) 30000 NMES	En fonctionnement Autoritation	Non Seveso NCA
XAMMENUS DE FRANCE	Petil Roc Taile 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso
ARE de NMES (Les Lauzières)	Les Lauzières - Décherge Route de Sauva 30000 NAMES	En cessation d'activité NCONNU	Non Sevese
ANGUEDOC LAVAGÉ SARL (Grézan)	825 rue Becchus Zi de Grézen 30000 NMSS	En fonctionnement Autoritation	Non Seveso
KPE de NAMES (ISDI Les Lauzières)	Floute de Sauve - Les Lauzières 30000 NACES	En fonctionnement Enregistrement	Mon Seveso NON
IGNERONS DES GARRIGUES (UCA)	chemin du chai Z!Saint-Cézaire 30000 NB/ES	En cessation d'activité	Non Seveno NON

27/27 CASINET EDIL - 45 Rue Glies Roberval 30900 NMES - 510020761





### EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOQ

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

517 020 761 00019 - APR 17 2001

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 195250

Désignation

Désignation du Bien :

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

Année de construction : Avant 1949

Adresse : 3 Square de la Couronne, 30000 NÎMES

Références cadastrales : EY n°592 Détail : Etage 1, Lot n°15

Désignation du Propriétaire :

Nom :

Adresse

Désignation du donneur d'ordre :

Nom: Maître MOMBELLET Vincent Adresse: 25 avenue Jean Jaurès BP 11055

30014 NïMES Cedex 1 Qualité : Huissier de justice Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble collectif.

Désignation de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Alain JAU8FRT

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 24/07/2019 Rapport rédigé le 24/07/2019 à Nimes



Page 1 sur 7



### Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

### Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusions
190	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 54,28 m²
1 mm 4 ·	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles
ŋ <u>a</u> ṛŧ	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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.
***	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
20	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 règlementation parasismique 2011

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



### EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

-10 026 761 00015 - APE 7120B

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBIERS 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	Echéance certif
Plomb	Alain JAUBERT	Qualixpert	C71 <b>7</b>	15/05/2023
DPE	Alaın JAUBERT	Qualixpert	C717	27/06/2023
DPE sans mention	Alain JAJBERT	Qualixpert	0717	27/06/2023
Gaz	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	04/02/2023
Electricité	Alain JAJBERT	Qual xpert	C717	18/12/2023
Termites	Alain JAJBERT	Qualixpert	C717	22/01/2023
Amiante	Alain JAUBERT	Qualixpert	C7*7	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 fien 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 NĪMES, le 24/07/2019

SIRET 510 (

0019 APE 71708

Textes réglementaires de référence \_\_Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6\_Décret n°2006-1114 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

Page 3 sur 7

Vehru Agant Général
MME PASTRE JEANTET VALERIE
B (II) DIJ REVLRAVNI
D4560 POUSSAN
8 04 67 78 30 96

NºORIAS 08 041 300 (VALERIE PASTRE JEANTET)

11. aatho.www.celef.fr

... 04 67 78 96 30



réinventons / notre métier



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

Votre contrat

Responsabilité Civia Prestataire Souscer le 03/11/2017

Vos références

Central 10093165104 Client 2754339604

Date du countre 07 janvier 2019

### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD arreste que :

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

Le renérage 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 SOUTIN, attestation de superficia,

Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS.

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

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

ANN France FARD. NA 1995 COM to 186 C. 1906 C. 195 ANN AND REIS. BACK. This proportion companies of FRE Exist ANN AND Committee of the case decided and Association Sciences of the Control of the Contro

1./3

Vos références Contrat 10093165104 Client 2754338604

L'état du non bâti relat! à la présence de l'ERMILS.

Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

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

La diagnostic technique giobal (DTC) à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.

La recherche du promb dans l'eau

L'EVALUATION IMMOSILIÈRE à valeur vénale et locative,

L'audit du DISPOSITIE DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et coffectif.

La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLÈMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANHEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

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

La garantie s'exerce à condumence des montants de garanties figurant dans le tablicau dilancès.

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 auque lette se réfère.

Matthieu Bébéar Directeur Général Délegué

UM-

2/3

Voc références Cuntral 10093185104 Client 2754339804

### Nature des garanties

Nature des garanties	Umites do garanties en
Tous dommages corporele, matériels et immatériels consécutifs confondre (autres que cenx visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Cont : Dommaijes corporeis	9 000 000 C par année d'assurance
Dommages metériajs et hunatériajs consecutifs confoudus	1 200 000 € per année d'assurance
Autum dayantian	
	I halitan da describer au
	Limites de garanties en
Nazure des geranties  Atteinte accidentelle à l'environnement	
Nature des geranties  Atteinte accidentelle à l'emfronsement (tous dummages confundare) les conditions générales) Responsabilité civile professionselle	Utalitée de gazestée en d'750 000 € per ennée d'assurance 600 000 € per année d'assurance cont 300 000 € per sinistre
Nature des geranties  Atteinte accidentelle à l'emfronsement (tous dummages combinàire (enice 3.1 des conditions générales)  Responsabilité civile professionselle (tous dommages confondus)  Dommages immatériale, non consécutifs autres que seux visés per	750 000 € per ennée d'assurance 500 000 € per année d'assurance
Autres garanties  Nature des geranties  Atteints accidentale à l'eminomement (cons dummages contuntos (arricle 3.1 des contintors générales)  Responsabilité d'inite professionnelle (cons dummages contuntos)  Dominagian Immatérials, non consécutifs autres que seux visés per l'obligation d'asseumes (arricle 3.2 des conditions générales)  Dominagian aux bless conflés (selon extension oux conditions particulères)	750 000 € per ennée d'assurance 500 000 € per année d'assurance dont 300 000 € per sinistre

C.G. Conditions Générales du contrat.

MR Sealer 1988 is a support of the LLA COLOR OF A COLOR OF THE TYPE COLOR OF THE TYPE COLOR OF THE COLOR OF THE TYPE COL

Page 6 sur 7

## Certificat N° C0717

### Monsleur Alain JAUSERT

COTTOC

CENTE/CATION
OF MESCANIS

ACCOMPLICATION
OF MESCANIS
O

Cortifió dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.quallxpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 tilre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dana lo(s) domaine(s) sulvant(s) :

Amianto avac mention	Cartificat valébio	Arrèle du 25 justet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques apéraleurs de répérages.		
	Du 23/01/2018	d'évaluation périodique de félat de conservation des metéraux et prodi		
	eu 22/01/2023	contenant de l'ambarta, et d'obamen visuel après travaux dèns les immeubles bàtis et les ontéres d'accrédiation des organismes de cerofication.		
État des installations intérleures d'électricité	Cortificat valable			
	Du 19/12/2018	compétences des personnes physiques réalisans l'état de l'installation inténeure d'électricité of les critères d'incoréditation des organismes de		
	au 18/12/2023	certification		
Elat des installations intérioures de gaz	Cartificat valoble	Arrêté du 96 avril 2007 modifié délinissant los critères de certification des		
	Dis 06/02/2018	compétences des personnes physiques réalisent l'état de l'Installation Inténeure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de		
	au 04/02/2023	certification		
Diagnostic do performance énergétique lous typos de bátiments	Cartificat valable	Arrêté du 16 octobre 2006 modifie définissant les criteres de conflication des compétences des personnés physiques réalisant le diagnostic de		
Shop an partition (2)	Du 28/85/2018	porformance énergétique ou l'altestation de prisu en compte de la		
4	BU 27/08/2023	réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.		
Etat reletif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitains	Contificat valable	Anélé du 30 actobre 2008 modifié dofinissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant fatat Matif à la		
	Du 23/01/2016	présence de termites dans le bâtiment et les ontéres d'accréditation des		
	au 22/01/2023	organismes de confication		
Constal de risque d'exposition su plemb	Cortificat valable	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de		
	Du 16/05/2018	certification des compotences des parisonnes physiques apéraretus des constats de risque d'exposition nu plamb, des diagnosites du risque d'intexigation par le plamb des perintres qui des contrôles après insvaux e		
	ou 15/05/2023	présence de plome, et les crééres d'accréditation des organismes de		

Date d'établissement le mardi 03 juille: 2018

Marjorio ALBERT Directrice Administrativo

F09 Cerutiration de compétence version à 140415



### **EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC**

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

510 030 761 00019 - APE 7.303

## Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 195250 Date du repérage 24/07/2019

### A - Désignation du ou des bâtiments

3 Square de la Couronne 30000 NÎMES Adresse

Références cadastrales Désignation du bien Lot n 15, Etage 1

Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble collectif. Périmetre de repérage

### B - Désignation du client

Propriétaire Nom et prénom Adresse

Donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'interessé) Huissier de justice Nom et prénom Maltre MOMBELLET Vincent

25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NTMES Cedex 1 Adresse

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

Alain JAUBERT

Raison sociale et nom de l'entreprise Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc 45 Rue Gilles Roberval, 30900 NTMES

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 | 54,28 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 nº 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 partio privative d'un lot ou d'une fraction de fot, mentionnée a 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 fenètres. 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 carrès ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Certificat de surface nº195250



### E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
1er étage - Dégagement	3.93	0,00
1er étage - Séjour, cuisine	24,33	0,00
1er étage - Salle de bain	6,38	0.00
1er étage - Toilettes	1,41	0.00
1er étage - Chambre 1	9,06	0,00
1er étage - Chambre 2	9,17	0,00

Fait a Nimes. le 24/07/2019

Par Alain JAUBERT :







### EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

gence, 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 1 30900 Nimes contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com Tel. 09 72 54 12 40 - 10 09 72 54 12 41

530 620 742 **30019** 425 **7126B** 

## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

195250 Valable jusqu'au 23/07/2029

Type de bâtiment Habitation (parties privatives

d'immeuble collectif)

Année de construction Avant 1948 Surface habitable 54.28 m<sup>2</sup>

Adresse 3 Square de la Couronne, Etage 1,

Lot n°15

30000 NÎMES

Date (visite) 24/07/2019

Diagnostiqueur : Alain JAUBERT

Certification LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018

Signature

out N's pas the entresure (Fetably and estimation des consommations during

actures no sont pas disposition.

EDI ZAC PAL LOC 255, rue Cla 34080 \ 72.. LLUER

72,51.12.41 0019 - APE 71208 SIRET SIQ

Propriétaire :

### Consommations annuelles par énergie

Consommations énergétiques (en ènergie primaire)

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

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Consommation réelle : - kWhEP/m².an Logement économe

Estimation des émissions : - kg éqco2/m².an

Faible émission de GES ≤5 A Ì 6 à 10 В

11 à 20

21 à 35

6 à 55

Forte émission de GES

≰50 👗 51 à 90 B

91 à 150

151 à 230

231 à 330

331 à 450

Logement énergivore

Expertises Diagnostics immobiliers du Languedoc | Tél.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gillas Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN: 510020761 | Compagnie d'assurance AXA Assurances n° 10093185104



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :  Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur  Toiture :  Plafond donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Menulseries: Porte(s) bols opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes bols simple vitrage avec volets battants bols	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation Naturelle par conduit
Plancher bas ; Plancher donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspecté Néant	on des chaudières joint :
<u> Ēnergies</u> renouvelabļes	Quantité d'énergie d'or	igine renouve/able . 0 kWh <sub>EP</sub> /m².ar
The difference of a standard to the standard of the standard o		

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables

- Pour un diagnostic
   Pour informer le futur locataire ou acheteur.
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

<u>Usaces recensés</u> Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat

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

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz électricité, floul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposie: de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergles que l'Observatoire de l'Énergle constate au niveau national.

### <u>Énergies renouvelables</u>

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tél.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN: 510020761 | Compagnie d'assurance AXA Assurances n° 10093185104



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, régulez et programmez La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C, quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du fogement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôte de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre sante en danger. Si elles vous génent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...); poussièreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

### Bureautique/audiovisuel:

Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'étectricité.

### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedor | Tel. : 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Remplacement fenètres par du triple-virrage VIR	Recommandation II faur remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Loris du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Remplacement convecteurs par radiateurs à inertie	Recommandation Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales.  Détail : Choisir des apparells classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation Lors du rempiacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique Dátai. Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de règler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	

### Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés: Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017arrêtés du 8 février 2012. décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175. Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : <a href="http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\_eie.asp">http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\_eie.asp</a>
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable gouv fr ou www.ademe.fr

Note 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)

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : \$10020761 | Compagnie d'assurance | AXA | Assurances n° 10093185104





### **EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC**

Agencs, 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes 161. 09 72 54 12 40 - - 09 72 54 12 41

1911

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 Date du repérage

195250 24/07/2019

### Désignation du ou des bâtiments

3 Square de la Couronne, 30000 NÎMES EY 592

Références cadastrales

Designation du bien

Etage 1, Lot n°15

Périmètre de repérage

Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble

collectif.

Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)

Avant 1949 Année de construction :

### Désignation du client

Propriétaire Nom et prénom Adresse Donneur d'ordre

on de l'intéresse) Huissier de justice Qualité (sur doctarati Nom et prénom

Adresse

Makre MOMBELLET Vincent 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NIMES Cedex 1

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Alain JAUBERT Nom et prénom

Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse 45 Rue Gilles Roberval, 30900 NTMES Numéro SIRET 51002076100019

Désignation de la compagnie d'assurance

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

Références réglementaires et no	rmatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitati	ın, Art. L. 1334-13.
	R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique	
	Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 201	1-629 du 3 juin 20 <u>11.</u>
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 : 24/07/2019, remis au propriétaire le 24/07/2019
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



Amiante

### 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 règlementaire.
  - 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 apres 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	at .	

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

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

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

### 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'exonèrer 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.

Expertises Diagnostics Immobiliers du Danguedoc | Tél.: 09 72 54 12 40 - Fax\* 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : 510070761 | Compagnie d'assurance | AXA | Assurances n° 10093185104



e ... The sected weighter the

### 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 mentionnes en page de couverture du présent rapport.

### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (fiste 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

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

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

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Dégagement,1er étage - Toilettes,1er étage - Séjour, cuisine,1er étage - Chambre 1,1er étage - Salle de bain,1er étage - Chambre 2

Localisation	Description

≣**афий**е ресуяте́в Revisional dust religions de su Profession des (manuferranens) ust, Cloums "en da" et Fixeaux (560ple:1906 et mississus) de patrice (cartes) Bulled de 1980 http://doi.orde.etmort.i) Entorme de notes en l'entérant excelurab Entomogy de potente (custo a militar) Coffinge patrix Terrent of great disquesti, Course of Endonte interest Terrent our Personne de clarites in the et Chapertes, i general Dodes Handaraa Zadans otopics Carrier of Condens

- Type - Congress

- Con Soderen freite fett, ein, birter fred Tares cope for This countries Clipet: //witts : medien Proverien Postes oc upoviće: 720-6:3005 Рыўза (стариста) Places (fit : serve at) Aubre (centre) Arther (Carrenne) रूप्ताक्षर के क्रमाणांक्य (क्रमाक्रकें) Carea Sensitive or convenience of Breed Careans aken berren Phone (paper) of Physic (florocine) المحاد as et ficades Veiana Arthurs 'It arine ' miles alest and denne were en ur. deste la fatore en si anti-

A cent

Flictory

Caborina ...

Farm philosoph

PARTY STATE

Florent Calantopage, Finz phil

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languadoc | Tét.: 03 72 54 12 40 - Fax\* 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN: 510020761 | Compagnie d'assurance AXA Assurances n° 10093185104



Localisation Description	
1er etage - Dégagement	Sol Stratifié Mur A, B, C, D Platre et Peinture Plafond Platre et Péinture Porte A Bois et Peinture
1er étage - Séjour, cuisine	Sol Stratifié Mur A, B, C, D, E, F Mur C, D Plâtre et Faïence Plafond Platre et Péinture Plinthes Composite et Péinture Fenetre B PVC Porte A Bois et Peinture Volets B Motal et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol Stratifie Mur A, B, C, D Plâtre et Peinture Platond Plâtre et Peinture Plinthes Composite et Peinture Fenêtre C PVC Porte A Bois et Peinture Volets C Metal et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol Stratifié Mur A, B, C, D Platre et Peinture Plafond Platre et Peinture Plinthes Composite et Peinture Fenètre C Bois et Peinture Porte A · Bois et Peinture Volets C Bois et Peinture
1er étage Salle de bain	Sol Carrelage Mur A, B, C, D, E Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D, E Plâtre et Faïence Plafond Plâtre et Peinture Plinthes Compositel et Peinture Porte A Bois et Peinture
1er étage - Toilettes	Sol Carrelage Mur A, B, C, D Platre et Peinture Plafond Platre et Peinture Plinthes Carrelage Porte A Bois et Peinture

### 4. - Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations Neant

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

Date de la commande 03/08/2019 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/07/2019 Durée du repérage 01 h 00

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
La mission de reperage s'est déroulec conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

4/10



5. - Résultats détaillés du repérage

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

	Matériaux ou produits contenant de l'amiante			
	Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justificatio n)	Etat de conservation** et préconisations*
ı	Néant	-		, == 1

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
Neant	

### 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 24/07/2019

Par Alain JAUBERT :



### **ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 195250

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

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques lies 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.

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | 7dt.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN: 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA | Assurances n° 10093185104

106

5/10



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.since.org.

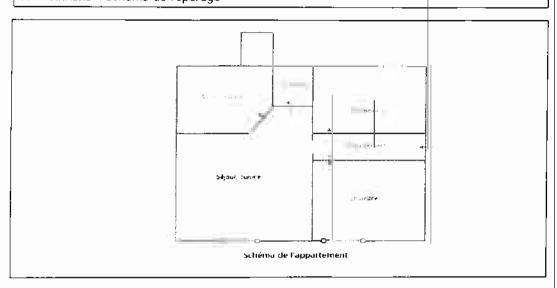
### Sommaire des annexes

### 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
- Documents annexés au présent rapport 7.6



### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

(dentifiant 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

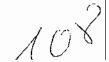
### Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1\_Classification des différents degres d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1 Il n'existe pas de système spécifique de ventilation. la piece ou la zone homogene évaluée est ventilée par ouverture des fenétres, ou 2 La faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'exitérieur susceptible(s) de créer des situations a forts courants d'air, ou 3 Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et forientation du jet d'air est telle que celui-calificité directement le faux plafond	1 Il existe un systeme de ventilation par insufflation d'air dans le local et forientation du jet est telle que cefui-ci plaffecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, qui d'il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1 Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation specifique dans la pièce ou la zone évaluee.  V Il existe dans la pièce ou la zone évaluee. un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'armante.

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel. 108 72 54 12 40 - Fax 109 72 54 12 41 45, rue Giltes Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance AXA Assurances n° 10093185104



#### Constat de repérage Amiante nº 195250



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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux choes et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le laca ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les choes directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex hall industriel, gymnase, discothèque).	L'exposition du produit aux chocs et vorations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mecaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex supermarché, pisciée, théâtre,),	vibrations sera considérée comme faible dans les situations ou le faux plafond contenant de l'armante n'est pas exposé

#### 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

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
dispuse populared contained a termo upo		ant	ramiante presente un risque important

Legende 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 crend 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 modalites suivantes.

Soore 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans

un déla: maximal de trois ans o compter de la date de remise au propriétaire du rapport de reperage 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 delai 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 8, 1334-26

Article R1334-28 : Si le niveau d'empouss,èrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal a 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, cans un delai moximal de trois ans à compter de la date de remise des resultats 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 ding 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 défai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriéta re le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

proprieta re le rapport de repérage ou les résultats des mesures o empoussierement ou de la dernière evaluation 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
dos occupants et de la maintenir ou niveau le plus bas possible, et dans tous les cas a un niveau d'empoussièrement inférieur a criq 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 délar de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou ce la demière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R. 1334-29-3

1) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une gersonne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traxés. à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les confinements à l'article R.1334-25, a une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau dot etre inférieur ou egal a cinq (ibres par fitre.

11) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel. : 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 MMES N'SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance : AXA Assurances n° 10093185104

#### Constat de repérage Amiante nº 195250



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

traition (1350-1-2), uais un teast histainal de trois ans a complet de la date à laquelle soint remis les resonats du controle du a recession de toute modification substantiolié de l'ouvrage ou de son usage.

(11) 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. <u>Réalisation d'une « dvaluation périodique »</u> 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 immediate sur le matérieu 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 lour protection demeurs en bon état de conservation : protection demeure en bon état de conservation ; b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- - ue ces mesures constitues ains e varier foute nouvelle degradation at, dans l'accente, prendre les mesures de protection appropriées ains 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; de l'accente de

  - 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 pur le la contraction de la contraction de l'amiante.

  - Lourant, les conservatores, cann de verner que caises-ci sont adaptées, une misure o empoussierement est realisée, conformement aux dispositions du code de la santé publique;

    b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de délinir 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 concennée;

    c) Maître en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque;

    d) Controller périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état

  - de conservation.

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

#### 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence L'identification des materiaux et produits centenant 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 cl-apres 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 pourrons cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les pourrons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après la début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemmont un lien avec ans) après le debut de l'exposition à l'ambante. Le Centre international de recherché sur le cancer (CIRC) a également établi récommont un lien entre exposition à l'amiante et cancera du laryox et des ovaires. D'autres pathologies, non cancer-uses, peuvent également survenir en lient avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la pièvre) qui peuvent être récidivents ou de plaques pleurales (qui épaississent la pièvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sciences (asbestose) qui réduire la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabec.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en hon 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, pençage, 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 répartoriés 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 surver les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « clagnostiqueurs » pour la gestion des matérieux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matérieux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dépradation de ceux-ci.

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dépradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la meaure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de

#### Constat de repérage Amiante nº 195250



l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Tamiante et de raire appel a des professionneis competents 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 confirmement 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
ler juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014

page les retraits de controllés de la 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.travaillermieux,gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des moladies professionnelles (http://www.iravailler-mieux (nttp://www.iravailler-mieux (nt

#### 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'amiente,

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures népessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de prétérence 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 du

fibres d'amiante en dehars 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 su vante : 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 hum de 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, confiles principales sont rappetes ci-après, encadrent feur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour faquelle les travaux sont réalisés, c'est-é-dire les maîtres d'ouvrage, en règle generale 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 dochets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise

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 for et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prevu par le decret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

qui réalise les travaux.

Apport en decheterie viron 10 % des décheteries 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 déchèterje

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 amsi 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 fillères d'ellmination peuvent être envisiques.
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 de dédié à ce type de déchets.
Lout autre déchet amiante doit être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifies. 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 vitrifies.

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

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

c. Tracabilité Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchangeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra Foriginal 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 déchètorie

του συνομικόν με σύντατου να σύντατο σενίτατο απίθητα η έκτ μας impose aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchêtorie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur integrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereux de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Expertisos Diagnostics îmmobiliers du Languedoc | Tel. : 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Giles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104



#### **EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC**

ेत्ence: **45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 -** 30900 Nimes l. contact@edii-expertises.com - les www.edil-expertises.com 09 72 54 12 40 Fall 09 72 54 12 41

020 76: 00010 - APE 7 204

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

Numéro de dossier : 195250 Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201** Date du repérage 24/07/2019 Durée du repérage 01 h 00

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse 3 Square de la Couronne, 30000 NÎMES

EY nº 592 Références cadastrales

Désignation du bien Etage 1, N° de Lot 15 Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble collectif. Périmetre de repérage

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH | Inclus

#### B - Désignation du client

Nom et prénom Adresse Donneur d'ordre

Qualité (sur declaration de l'interesse) Huissier de justice Nom et prénom Maître MOMBELLET Vincent

25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NIMES Cedex 1 Adresse

#### 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 NIMES

Numero SIRET 51002076100019

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numero 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 :

1er étage - Dégagement, 1er étage - Séjour, cuisine, 1er étage - Salle de bain,

1er étage - Toilettes, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2

ĺ	Bătiments et parties de bătiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'Infestation (3)
	1er étage - Dégagement	Sol - Stratifle Mur - A, B, C, D - Platre et Peinture Plafond - Platre et Peinture Porte - A - Rois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

#### Etat relatif à la présence de termites nº 195250

Termites

Bātiments et parties de bātiments visitās (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Séjour, cuisine	Sol - Stratifie Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Mur - C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenetre - B - PVC Porte - A - Bois et Peinture Volets - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - A, 8, C, D, E - Platre et Peinture Mur - A, B, C, D, E - Platre et Faïence Plafond - Platre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Porte A Bois et Peinture	Absence d'indices d'Infestation de termités
1er étage - Toilettes	SOI - Carrelage Mur A, B, C, D - Pietre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'Indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Platre et Peinture Plafond Platre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenetre - C - PVC Porte - A - Bois et Peinture Volets - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol Stratifié Mur A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Mâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - C - Bois et Peinture Porte - A Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
- (2) (dentifier 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 executés 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 banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Etat relatif à la présence de termites nº 195250

Termites

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

Neant

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 ciséau 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 : MEANT

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

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

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

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

#### I - Constations diverses

[	Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations at constatutions diverses
Γ	Neant		

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.

Expertises Diagnostics Immobiliers au Languedoc | Tél.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN: 510020761 | Compagnia d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104

114

# Etat relatif à la présence de termites nº 195250

Termites

- 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 a Nimes, le 24/07/2019

Par Alain JAUBERT:

ZACEV 2005 255, ray Cla 3 34000) UEBIR TCL. 09.72.54 Fac-10 72.54.12.41 SIRET 510 19 APE 21208



#### EXPERTISES DIAGNOSTICS MMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence, 45 rue Gilies Roberval - 11 Roberval 2 | 30900 Nimes El mail: contact@edil-expertises.com fel. 09 72 54 12 40 - Fax 09 72 54 12 41

- 510 020 261 00014 | APE 7120B

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

Numéro de dossier

195250

Norme méthodologique employée :

AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 24/07/2019

#### Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Appartement

Adresse : 3 Square de la Couronne 30000 NIMES Section cadastrale EY, Parcelle numéro 592, Références cadastrales Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 1 Lot numéro 15

Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble collectif. Avant 1949 Périmètre de repérage Année de construction

Année de l'installation Avant 1949 Distributeur d'électricité Inconnu

#### 8, - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Maltre MOMBELLET Vincent Nom et prénom

25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NIMES Cedex 1

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéresse) Huissier de justice

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom Adresse

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

Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom Alain JAUBERT

Raison sociale et nom de l'entreprise Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse: 45 Rue Gilles Roberval 30900 NIMES 51002076100019

Numero SIRET Désignation de la compagnie d'assurance Numero de police et date de validité

10093185104 / 31/12/2019

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux a usage d'habitation située en avai de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être relies à l'installation electrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'energie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au reseau public de distribution d'energie ou au point de reccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur realisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles,

visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des cables.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accèder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorpores dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) :

#### Etat de l'Installation Intérieure d'électricité nº 195250

Electricite

- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot. inadéquation entre le courant assigne (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des
- conducteurs sur toute la longueur des circuits. E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses. L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses. L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

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

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la
- X 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- X 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- X 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Xì 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentes depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

#### E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

#### - Anomalies identifiées

N Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N Article (2)		Libellé des mésures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		•	
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1.80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.			
83.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gillas Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N\*SIREN: 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104

#### Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195250

Electricite

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les choos électriques liées aux zones).		
87.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
88.3 e	Au moins un conducteur isole n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il allmente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permat de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sant indiqués en regard de l'anomalle concernée.
(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalle par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

#### G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socies de prise de courant est de type à obturateur.
811 c1	L'ensemble des socies de prise de courant possède un puits de 15 mm.
,	(1) Déférence des informations complémentaires solon la norme et la spécification technique utilisée

#### G.2. - Constatations diverses

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

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

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

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Neant

#### Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195250

Electricité

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

Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 24/07/2019 Etat redige à Nimes, le 24/07/2019

Par : Alain JAUBERT

ZAC PAL 208 200 155, pig Clar 150, ps; Clar

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7. R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-a-vis de la reglementation en vigueur.

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation electrique.  Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
8.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  Son absence ou son mauvals fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
В.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contro les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échaulfements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les tocaux contenant une balgnoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traverse par un courant électrique dangereux.  Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouille ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'Isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faitre, ils deviennent très dangereux fors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine: Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associes à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance electrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immerge. Le non-respect de cellas-cripeut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
	(1) Perfecence des appropries solon la parme ou specification technique utilisée.

(1) Reference des anomalies selon la norme ou specification technique utilisée.

#### J. - Informations complémentaires

Correspondance	
avec le groupe	Objectif des dispositions et description des risques encourus
d'informations (1)	osjesti de disperiori de l'accertante de l'acc
, ,	

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tél.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II. 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance AXA Assurances n° 10093185104

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195250 Electricité Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protéguent l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement le coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le ces notemment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou la défaut d'entratien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des masures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. **B.11** Socies de prise de courant de type à obturateurs — Socies de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvable d'un socie de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socies de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socie de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations relevant du devoir de consell de professionnel

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

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état. Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



#### EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

- 510 070 761 00019 APT 71208

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier Norme méthodologique employée Arrêté d'application : 195250 AFNOR NF X46-030 Arrêtê du 19 août 2011

Date du reperage . 24/07/2019

Adresse du bien immobilier

3 Square de la Couronne, 30000

NÎMES Réf. cadastrales EY 592

Désignation du bien : Etage 1, Lot n° 15

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre : Maître MOMBELLET Vincent

25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

Propriétaire

Le CREP suivant concerne :

х	Les parties privatives	Х	Avant la vente		
	Les parties occupées		Avant la mise en location		
	Les parties communes d'un immeuble		AVANT TRAVBUX N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'errêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP		
"L'оссира	nt est :	Le locataire			
Nom de	l'occupant, si différent du propriétaire				
Présence	et nombre d'enfants mineurs,	cui	Nombre total :		
dont des	enfants de moins de 6 ans	001	Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 1		

Société réalisant le constat					
Nom et prénom de l'auteur du constat	Alain JAUBERT				
N° de certificat de cert.fication	C717 - 16/05/2018				
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT				
Organisme d'assurance professionnelle	AXA Assurances				
Nº 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	78	18	55	0	0	5			
%	100	23 %	71 %	0 %	0 %	6%			

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.



#### **SOMMAIRE**

1 Rappel de la commande et des références règlementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 2.3 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 3.2 Stratégie de mesurage 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5 5 5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic 6.2 Recommandations au propriétaire	8 8
6.3 Commentaires	g
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales règlementations et recommandations en d'exposition au plomb	matière 10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
9 Annexes :	11
9.1 Notice d'Information (2 pages)	11
9.2 Croquis	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	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 24/07/2019 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.

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel.: 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA | Assurances n° 10093185104

122



#### 1 Rappel de la commande et des références règlementaires

#### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repèrer, 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 génerent 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 longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongment (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues au jongement (uniet portail privatifs d'un longement y compris les revêtements extérigues d'uniet d'uniet de la compris de

privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (voiet, 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 paliere).

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	ment de la source 18/11/2009 Activité à cette date et vie : 370 MBq				
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T340468 Date d'autorisation 02/11/2009				
	Date de fin de validité de l'autorisation				
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)  DENOJEAN Alexandre					
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	DENOJEAN Alexandre				

#### Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)	
Etalonnage entrée	1	24/07/2019	1 (+/- 0,1)	
Etalonnage sortie	117	24/07/2019	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.



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	3 Square de la Couronne 30000 NÎMES
Description de l'ensemble immobiller	Habitation (partie privative d'immeuble) Un appartement à usage d'habitation, situé au premier étage d'un immeuble collectif.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 1 Lot numéro 15, Section cadastrale EY, Parcelle numéro 592,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI EFEM 18 Avenue Carnot 30000 NÎMES
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/07/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités 1er étage - Dégagement, 1er étage - Séjour, cuisine, 1er étage - Salle de bain,

1er étage - Toilettes, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2

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

#### 3 Méthodologie employée

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

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

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

Expertises Diagnostics Immobillers du Languedoc | Tél. : 03 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA | Assurances n° 10093185104



# 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  $(1 \text{ mg/cm}^2)$ ;
- 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 piomb». 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 prélèvé 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.

175



#### 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 p.) 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, ...) falsant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

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

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

#### 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Ter étage   Dégagement	8		8 (100 %)			
1er étage - Séjour, cuisir	ne 18	6 (33 %)	12 (67 %)			
1er étage   Salle de bain	15	6 (40 %)	9 (60 %)			7
1er étage Toilettes	9	2 (22 %)	7 (78 %)			
1er étage - Chambre 1	14	4 (29 %)	10 (71 %)			
1er étage - Chambre 2	14	1.77	9 (64 %)			5 (36 %)
TOTAL	78	18 (23 %)	55 (71 %)			5 (6 %)

#### 1er étage - Dégagement

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

- 1,4	Zone	Unite de diagnostic	Substrat	Revétement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Elal" de conservation	Classer	ent VO	Observation
2		Sol		Stratifié	mesure 1	<1.0				
3		au		Oltafind	meture 1	<1.0		,	1	
а	Α.	Atur	Piátre	Penture	partic basse (< 1m)	<1 D				
- 5		11111	1.004	renture	partie basse (< 1m)	<1,0		,	1	
- 6	В	Mur	Pläire	Peinture	partie basse (< 1m)	- <1 ¢		,		
		-1104	4.mm.4	remoje	partie basse (< fm)	<1,0			1	_
ð	l c l	Mur	Plätre	Painture	partie basse (< fm)	<1,0	}			
9	· ·	410.		7 SIRONS	parire basse (< (m)	_ ≤1,D		,	1	
1.0	- 0	Mur	Platre	Painture	partie bassa (< 1m)	<1,0	1	- 0		
11			- rans	1 5	partie bassa (< 1m)	<1,0			1	
12		Platend	Pistre	Peinture	mesure 1	<1.0				
13		1 101010	1 101-15	rannase	mesure 1	<1.0		,	1	
14	Α	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0		-		
15	١	1 54.6	0014	· drupie	partie basse (< 1m)	<1,0		•		
16	A	Huisserie Porte	Bois	Peroture .	partie basse (< 1m)	<1.0				
17		Tipippene Forte	00.4	r e-dagre	partie başş¢ (< îm)	<1.0	1		1 1	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

1er étage - Séjour, cuisine

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

Nº	Zone	Unité do diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localreation mesure	Mesure (ma/cm²)	Etat" de conservabon	Classement L	JD Observation

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel.: 09 72 54 72 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval If, 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104



18.		Sol		Stratifié	mesure 1	<1.0	0	
19		904		curatme	mesure 1	<1,0	U	
20		Mur	Pfatre	Peinturé	partie bassa (< 1m)	<1.0	0	
21	A	MeDi	PYBTER	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		<u> </u>
22	е	Mur	Plátre	Outron	partie basse (< 1m)	<1.0		
23	-	Mur	Playe	Peinture	partie bassa (< 1m)	<1,0	, ,	i —
24	c	Mur	Plåtra	Painture	partie basse (< 1m)	<1.0		
25	Ļ	Mur	Pratro	Pelniue	partie basse (< 1m)	<1,0		<u> </u>
26	Ð	Mur	Piètre	Onwhue	partie basse (< 1m)	<10		
27		PHOT	PIBLIG	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	1 "	
26	ε	Mur	Plátře	Market and	partie basse (< 1m)	<1,0		
29		Prior	Pillie	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0		
30			Plátre		partia basse (< 1m)	<1,0		T
31		Mur	Pintre	Paintura	partie basse (< 1m)	<1.0		
	C	Мыт	Plátre	Falenca	Non mesurée		NN	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur	Plátre	Falence	Non mesuráe		[ NN	Partie non visée par la réglementation
32		Plafend	Plátra	Painture	mésuré 1	<1.0		
33		Fianerio	PTABLE	Politice	mesure 1	1000	· ·	
34		Phinihes	Composite	Paintura	mesure 1	<1.0	0	
35		Pinines		Lawina	mesure 1	<1,0		
	9	Fenetre interieure	PVC		Non mesurée		[ NeW	Absence de revêtement
	19	Husserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée		138	Absence de revêtement
	8	Fenálre extárieure	PVC		Non mesuree		225	Absence de revêtement
i	8	Huissene Fenêtre exténeure	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revétement
38	4	5	ph. r	Ph. 1 h	partie basse (< 1m)	<1,0	-	<u> </u>
37	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0	٥	
38	Α.	Huisserie Porte	Bois	0	partis basse (< 1m)	<1.0		
39	_^	FIMISSERIE PORTE	15015	Pointura	partie basse (< 1m)	<1,0	٥	
40	В	Votets	Metal	B.:	partie basse	<1,0	1 *	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
41	8	voicts	nvetali	Peintura	partie basse	<10	0	

1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré 0 soit 0 %

N*	Zone	Unite de diagnostic	Substrat	Revétement apparent	Localisation mesure	Meaute (mg/cm²)	Elat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesuréa		1	NM	Partia non viséa par la réglementation
42	- A	Mur	Plálte	Painture	partie basso (< 1m)	<1,0		0	
-	^	PAT COP	r intro	Paulure	pania basse (< 1m)	<1,0	]	u	
44	В	Mur	Platre	Painture	partia basse (< 1m)	<1.0	1	0	
45		HADI	FRIIN	Samme	partie basse (< 1m)	<1,0_	1	v	·
46	c	Mor	Ptátra	Peinture	partio basse (< 1m)	<1,0		0	
47		41121	riaue	I-GIN(UIG	pertie bassa (< 1m)	<1,0	<u> </u>		
48	n	Mur	Plätte	Peinture	partie basse (< 1m)	L <1.0		Ď	
49		mai	rialid	PERIOR	pame basse (< 1m)	<1,0		ū	
50	E	Mur	Clatte	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0	]	٥	
51				Penature	partie bassa (< 1m)	<1.0	1	٧	
	Α	Mur	Piátre	Fälence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementat
	В	Mear	Piùlre	Falance	Non mesurée			NM	Partie non viséa par la réglemental
_	Ç	Mur	Platre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée per la réglementat
-	D	Mur	Platre	Falance	Non mesures			NM	Partie nun visée par la réglementat
	Ę	Mut	Platre	Falance	Non mesurée			NIM	Partie non viaée par la règlementat
52	] ]	Platend	Platre	Peinture	masure 1	<1.0		٥	
53	L i	P-15HEEZD	r-ieue	Pellilate	mesure 1	<1.0		U	
\$4		Plinthes	Composite	Peinture	meaure 1	<1,D		D	
55		(163	O O I O DO SILE	Fenture	mesure 1	<1,0		<u>,                                      </u>	
58	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0	]	D	
57		. Site	5019	r dilitare	partie basse (< 1m)	<1,0		J.	
58 - 59 -		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		o	
59	T		2013	- 0=-004	partia basse (< 1m)	<1.0	;	٧ .	

1er étage - Toilettes
Nombre d'unités de diagnostic 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré 0 soit 0 %

1;*	Z	one	Unite de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Elet* de conservation	Classement UD	Observation
			Sol	<u> </u>	Carrelage	Mon mesurée			MM	Partie non visée par la réglementation
60		<u>,                                     </u>	Mur	Platre	Paurtura	partie basse (< 1m)	<1,0	1	0	
61		Τ	NIGH	CIADA	Paulura	partie basse (< 1m)	<1.0		v	·
62		4	Mur	Plátre	Seintura	partia basse (< 1m)	<1,0		_	
		1	NIQI	PHALIE	Pennura	partie basse (< 1m)	<1,0		<u> </u>	
64	١.,	4	Mur	Plátre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
65		۳	HE	FROME	1-4million	partio basse (< 1m)	<1,₽		3	
56		п .	Mur	Plátre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	<u>-</u>	٥	
67		Ϊ.		11000	Pelilizio	aarbe basse (< 1m)	<1.0	1	Ų	
58		1 1	Plafond	Plätre	Peinture	mesure 1	<1.0		D	
89	_	$\perp$			- Multiple	mesura 1	<1.0			
	_	$\perp$	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revétement
70		<u>.</u>	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1.0		0	
71		T	. 0196	00/4	remittie	partie basse (< 1m)	<10		Ų	
72		4	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partin basse (< 1m)	<1.0		0	
73		Ţ!	1101330101-010	0010	Persone	partio basse (< 1m)	<1.0			-

1er étage - Chambre 1 Nombre d'unités de diagnostic 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré 0 soit 0 %

		_								
N#	Zo	NB	Unite de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesura	Mesure (mg/cm²)	Elat' de conservation	Classement UD	Observation
74	}	1 [	Sol		Stratifié		<1,0	]	0	
75	i				Spanie	mesure 1	<1,0			
76			Mur	Plätre	Paintika	partie basse (< 1m)	<1.0		^	
77	_ `	1	MIGH	e i ima	Paintine	partie basse (< 1m)	<1,0		v	
78			Mur	Plaire	Peinture	partiu basse (< 1m)	<1,0			
79	٠	1 ]	idefit	PTAILE	Persone	partie basse (< 1m)	<1,0			
80		1	Mur	Plátre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0			
81	_ `	1	MUI	B-1875.8-	P-6 Intuite	partie basse (< 1m)	41.0	1	0	
82	_		Mur	Platre	Painture	(mf >) essed other	<1.0		. 0	

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel.: 09 72 54 12 40 - Fox | 09 72 54 12 41 45, rue Giffes Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN: 510020767 | Compagnie d'assurance | AXA Assurances n° 10093185104



83			. "		partie basse (< 1m)	<1.0			:
84		Plafond	Plate	Pe.nture	masy/e 1	<10		1 5	
85		Traiond	F141 6	Fe. HOUSE	mesure 1	<1.0	1	. 3	
85		Plinthes	Composite	Persture	mesure !	st.0		9	
87		-potities	Composite	estate.	mesure 1	<1,C	1	, v	
	u	Fenális intérieure	PVC		Non mesuree			NM	Absence de revetement
	IJ	Huissene Penètre inteneure	PVC		Non mesuree		1	NM	Absence de revêtement
	O	Funding extensure	PVC	-	Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	С	Huissena Fenétre	PVC		Non mesurée			NN	Absence de revelement
		extérnaure	FVQ		.40// // 54/66		L		L Ausente de revetement
98	Α	Porte	Bois	Pe-riure	partie basse (< 1m)	61.0			
89		74.10	D6713	remale	partie basse (< 1m)	<:,C	1	. ,	
90	£	huisserie Porte	Bois	Penture	partie basse (< 1m)	<1.0			
91		1.015561-6 -01/6	2015	remare	partie basse (< 1m)	<1,0		5	
92		Vo.els	Melai	Peinture	pártie basse	<1.0		_	
93	-	80.612	16:0191	cintura	partie basse	<1.0	I .	,	

#### 1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré 5 soit 36 %

N°	Zone	Unite de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	
94		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0		
95		301		20141119	mesure 1	<1.0	<u> </u>	. 4		
96	A	Mur	Plátre	Peinture :	part e basse (< 1m)	<10		0		
97	-	IVIG:	FIGIFE	. willing	partie basse (< 1m)	<1.0				
98	В	Mu/	Plát/e	e:nture	partie basse (< 1m)	<1.0		0		
		. 17.4	1 Marie	entale	partie basse (< 1m)	<1,0	<u>.                                    </u>			
100 102	С	l Mur	Platre	Peinture	partie passe (< 1m)	<1,0	]	e		
	٥	li-ur	FIG.16	7 C. HILOTE	partie basse (< 1m)	<0.0		<u> </u>		
102	D	Mor	Plátro	Persture	partie basse (s.1m)	(1,0			_	
102	U	IP DI	Pratric	PESSION .	partie basse (4 1m)	41.0		ü		
104		Plaford	P.átre	Peinture	mesure 1	<: C		С		
194		- 3:0··9	/: atre	remare	mesure 1	<1.0		,		
107		Plinthes	Composite	Peinture	mesura 1	<1,0		0		
		-11-1-64		remidie	mesure 1	<1.0		, ,		
108	0	Fenétre injerieure	Bo.s	Peinture	partie basse	29	Degrade (Eca:kage)	3		
109	Ċ	Hursserie Fenétre interieuro		Peinture	partie basse	3,5	Degrade (Ecarlage)	3		
110	Ċ	Fenèlre extérieure	Bo:s	Peinture	partie basse	2.9	Dégrade (Eca: tage)	3		
111	С	Huisselle Flenêtre exterieure	Bois	Pe-nture	partie basse	3,1	Degrade (Ecar age)	3		
1:2					partie basse (< 1m)	41.0		5		
	A	Porte	Bois	Pentare	partie basse (< 1m)	e1,0		,		
114			Date	D-1-4	partie basse (< 1m)	<1.0		۵		
115	A	Yuisserie ≏one	Bois	Peinture	partie basse (< 1.m)	<1,0	1	[		
116 .	С	Vo.'ets	Bois	Perdure	carte basse	4.2	Degradé (Ecaillaga)	3		

#### 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	78	18	55	0	0	5
%	100	23 %	71 %	0%	0 %	6 %

#### 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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de



diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, fesdits 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

#### 6.3 Commentaires

Constatations diverses · NEANT

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 23/07/2020).

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'arrété du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

#### Situations de risque de saturnisme infantile

ИОИ	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 plusfeurs 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

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 Nimes, le 24/07/2019

Par Alain JAUBERT :

EDI SIRSO V. LLER SIRET SIO. API

#### 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique .

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

#### Article L1334-9

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

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

#### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

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

#### Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tel. : 09 72 54 12 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES | N\*SIREN : 610020761 | Compagnie d'assurance | AXA Assurances n\* 10093185104

130



 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 1.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants :
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail);
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail
- Loi n° 91-7414 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 if 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, ...): <a href="http://www.sante.gouv.fr">http://www.sante.gouv.fr</a> (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

131



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 particufièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenètres 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 soln d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

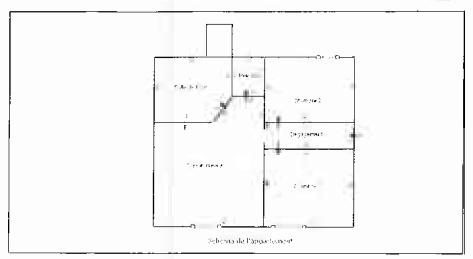
#### Si vous êtes enceinte

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

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

#### 9.2 Croquis





# 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Expertises Diagnostics (mimobiliers du Languedoc | TeL : 09 72 54 T2 40 - Fax | 09 72 54 12 41 45, rue Giffes Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES N°SIREN : 510020761 | Compegnio d'essurance, AXA Assurances n° 70093185104

133

Edition on ligne du 03/08/2019 Réf. Interne : 2019-08-03-1007/023



#### Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en figne\* par CABINET EDIL Numéro de dossier 195249 Date de réalisation 03/08/2019

Localisation du bien 3 Square de la Couronne 30000 NIMES

Section cadastrale EY 592 Altitude 43m

Données GPS Latitude 43,836887 - Longitude 4,363206

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 réconses générées automatiquement par le système.

	EXPOSITION DE L'AMMEURLE AU REGARD D	YUN OU PLUSIEURS PLANS DE PARA	ON DE RISQUES	
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Patble	EXPOSÉ		
	Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ		
	immeuble şitué dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ.	
FFR∩	incodation par crue	Approuvé le 28/02/12	EXPOSÉ	Vor prescriptions (1)
	INFORMATIONS	PORTÉES À CUNNAISSANCE		
-	Feux de forêts	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	
	Mouvement de terrain Afraissements et effondrements	Informat# (2)	EXPOSÉ	-
	Mouvement de ferrain Arg le	Internatif (2)	EXPOSE:	

(1) <u>Information Propriétaire</u>: Votre immeuble est concerné par des prescriptions de trêveux.
Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le réglement du ou des PPR opt été réalisés.
(Ceci peut concerner les PPR naturels, muniers et tectnologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Réglement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

SOMMAIRE

Synthèse de votre Bal des Risques et Politions Imprime Official (faulle rose/vio Arrêtés de Ostastrophes Naturales / Déclaration de sinistres inde-Extrait Cadastral Zonege régiementaire aur la Sismicité Cartographies des risques dont l'immauble est exposé Annexes Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé Annexes Arrêtés

1/27 CABNET EDIL - 45 Rue Giles Poberval 30900 NIMES - 510020761

<sup>(2)</sup> A ce jour, ce risque n'est donné qué tire INFORMATIF et n'est pas ratranscrit dans l'Imprimé Officiel.

Edition en ligne du 03/08/2019 Réf. Interna : 2019-08-03-1007022

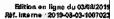


Etat des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Catálot aotálobil eur la h	ase des informations mis		e, les siées comus ou prévisitées innachiller, ne cont pas mensionné ion mor autôté préfections l	- pu 04. Pin-				
n" 201132			du 22/11/20	111	misäja	HIT IB		
Adresse de l'immeuble 3 Square de la Couronn 30000 NIMES	•		Cadastre EY 592					
Situation de l'immeub	de au regard d'un plan	de prévent	ion de risques natureis	(PPRN)				
> L'immeuble est situé	dans le périmèire d'un PP prescrit	RN	anticipé 🗌		approuvé 🗸	dale	<sup>1</sup> oui (√ 28/02/2012	non [
i al oul, les risques na	aturels pris en comple so:	nt Nés é :	autes					
inondatio			mouvements de terrain	_	svalanches 🔲	sécha	resse / argile 🤇	_
<ul> <li>L'immetthie est conce</li> </ul>	ne emontée de omé par des prescriptions		feux de forêt (	ט	séis ma 🗌		Voicen [	_
	sscrits ont élé réalisés	CIN MAAOUX CO	ue no codheimenic con Eleven				- 014 (~	non:
Situation de l'immeub	de au regard d'un plan	de prévent	lon de risques miniers	(PPRM)				
> L'immeuble est aiué d	dans le périmètre d'un PPI	RM			_		3 out [	non 🕢
9-1	prescrit .		anticipé 🗌		аррговие 🔲	dala		
- si oui, les naques m	iniers pris en compte son	t Nés à ta de terrein (	☐ sutres					
> L'Immeuble est conce		•					6 A) 4 C	non[√]
4 si out, les travaux pre			ia la lagionisticas PP (44				en)	Juou Juous (△)
Situation de l'Immeub	le au regard d'un plan	de prévant	ion de risques technolo	giques (PPRI			_	
_			motifiet host escore appro				5 out [	) non 🕢
			s l'errêté de prescription s					,
effet toxiqu > Limmeubis est situé d		renique 🔃 Hop aux de oue	effet de surpression [ es d'un PPR T annouvé	J	projection 🗌	rtsq	us Industriel	] non[[]
	iana un secteur d'expropri	-	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •				_	) non [<
> L'immeuble est situé e	, ,							) non 🕢
<sup>6</sup> SI la transaction con	ocerne un logement, les tr	ravaux prescri	ta ont été réalisés				cui	
6 01 14 4								non
- SI M trapasaction ne	concerne pas un logemer	nt, l'informatio	n sur le lype de rieques au	kquels limmeub	la est exposé		out	non
ainsi que leur graviti, p	probabilité et cinétique, es	tjointe à l'acie	e de vante	kquels limmeub	la estexposé			
âinsi que leur gravité, p Situation de l'immeub	probabilité et cinétique, es le au regard du zonag	tjointe à l'ack e sismique :	e de vente règlementaire	iquels limmeub	la est exposé			
ainsi que leur graviti, p	probabilité et cinétique, es le au regard du zonag lana une commune de ais z	tjointe à l'ack e sismique :	règlementaire le en	iquels l'immeub	zone 4 moyenne	0		non
ainst que leur gravità ; Situation de l'immeub > L'immeuble est situé d zone 1 très faible Situation de l'immeub	probabilité et cinétique, es le au regard du zonag lans une commune de als z f fi le au regard du zonag	t jointe à facte e sismique : miclié classé ont 2 albie e règlement	e de vante règlementaire le sn 220ne 3 modérée taire à potentiel radon	quels l'immeub	zone 4	0	zone :	non 5 ()
sinst que leur gravité, ; Situation de l'immeubl > L'immeuble est situé d zone 1 très faible	probabilité et cinétique, es le au regard du zonag lans une commune de als z f fi le au regard du zonag	t jointe à facte e sismique : miclié classé ont 2 albie e règlement	e de vante règlementaire le sn 220ne 3 modérée taire à potentiel radon	iquels l'immeub	zone 4	0	zone :	non
ainsi que leur gravità ; Situation de l'immoub  L'immeuble est situé d zone 1 très faible Situation de l'immeub  L'immeuble se situe de	probabilité et cinétique, es le au regard du zonag lana une commune de at z le au regard du zonag ana une commune à pote	t jointe à facte e sismique : miclié classé ont 2 albie e règlement	e de vante règlementaire le sn 220ne 3 modérée taire à potentiel radon	quels l'immeub	zone 4	0	zone : forte	non 5 □   non ⊘
ainst que leur gravità, j Sifuation de l'immeubl > L'immeuble est situé d zone 1 très faible Sifuation de l'immeubl > L'immeuble se situe de Information relative à > Le terrain se aitue en s "Nos Constriguites cons diab	probabilité et cinétique, es le au regard du zonag lans une commune de ais le au regard du zonag ana une commune à pota la politition de sols sectaurs d'information sur	t jointe à facts e sismique r smiclié classé one 2 albie e règlement ndel radon cla les sols (316)	e de vente règlementaire le 61 2014 3 modérée taire à potentiel radore lesée en niveau 3	0	zone 4	0	zone :	non 5 □
ainst que leur gravità, j Sifuation de l'immeubl > L'immeuble est situé d zone 1 très faible Sifuation de l'immeubl > L'immeuble se situe de Information relative à > Le terrain se aitue en s "Nos Constriguites cons diab	probabilité et cinétique, es le au regard du zonag lans une commune de ais le au regard du zonag ana une commune à pota la politition de sols sectaurs d'information sur	e sismique i micilé classé osne 2  abbe   a règlement ndel radon cla les sois (86) diament s par l'assura	e de vente règlementaire le din 2001e 3 modérée laire à potentiel radon lasée en nivaeu 3	□	zone 4		zone : forte	non 5 □
ainsi que leur gravità ; Sifuation de l'immeub  L'immeuble est situé zone 1 très faible Sifuation de l'immeub  L'immeuble se situe de Information relative à  Le terrain an altue an a 'Accommentation relative aut	probabilité et cinétique, es le au regard du zonag lans une commune de ais le au regard du zonag ana une commune à pota la politition de sols sectaurs d'information sur	t jointe à facia e sismique i miché classé cone 2 abbe  a ràglement ndel radon cla les sois (SIS) classiment ** catesin	e de vente règlementaire le 61 2014 3 modérée taire à potentiel radore lesée en niveau 3	□	zone 4	0	zone : forte	non
ainsi que leur gravità ; Sifuation de l'immeub  L'immeuble est situé zone 1 très faible Sifuation de l'immeubl  L'immeuble se situe de Information relative à  Le terrain se aible en s  'Accordant place son dibb Information relative au	probabilité et cinétique, es le au regard du zonage lans une commune de ats zonage file au regard du zonage ana une commune à pote la politition de sois acteurs d'inform allon au reviense fonctionne de l'Est des le ux s'inistres indemnisés	t jointe à facia e sismique i miché classé cone 2 abbe  a ràglement ndel radon cla les sois (SIS) classiment ** catesin	e de vente règlementaire le din 2001e 3 modérée laire à potentiel radon lasée en nivaeu 3	□	zone 4	0	out zone forte out	non
ainsi que leur gravità ; Sifuation de l'immeub  > L'immeuble est situé zone 1 très faible  Sifuation de l'immeub.  > L'immeuble se situe de Information relative à  > Le terrain se altue en s  **Roccerretation con diffic	probabilité et cinétique, es le au regard du zonage lans une commune de ats zonage file au regard du zonage ana une commune à pote la politition de sois acteurs d'inform allon au reviense fonctionne de l'Est des le ux s'inistres indemnisés	t joine à facts e sismique r miché classé one 2 albie  e ràglement ndel radon da les sois (316)  " capasina" " capasina	e de vente règlementaire le din 2001e 3 modérée laire à potentiel radon lasée en nivaeu 3	ropite N/M/T** technologiqua	zone 4	0	out zone forte out	non
ainsi que leur gravità ; Sifuation de l'immeub  > L'immeuble est situé zone 1 très faible  Sifuation de l'immeub.  > L'immeuble se situe de Information relative à  > Le terrain se altue en s  **Roccerretation con diffic	probabilité et cinétique, es le au regard du zonage lans une commune de ats zonage file au regard du zonage ana une commune à pote la politition de sois acteurs d'inform allon au reviense fonctionne de l'Est des le ux s'inistres indemnisés	t joine à facts e sismique r miché classé one 2 albie  e ràglement ndel radon da les sois (316)  " capasina" " capasina	e de vente règlementaire le sn zone 3 modérée taire à potentiel radon lesée en hivesu 3 ance suite à une catast ophe naturelle, minière ou	ropite N/M/T** technologiqua	zone 4	0	out zone forte out	non
ainsi que leur gravità ; Sifuation de l'immeub  > L'immeuble est situé zone 1 très faible  Sifuation de l'immeub.  > L'immeuble se situe de Information relative à  > Le terrain se altue en s  **Roccerretation con diffic	probabilité et cinétique, es le au regard du zonage lans une commune de ats zonage file au regard du zonage ana une commune à pote la politition de sois acteurs d'inform allon au reviense fonctionne de l'Est des le ux s'inistres indemnisés	t joine à facts e sismique r miché classé one 2 albie  e ràglement ndel radon da les sois (316)  " capasina" " capasina	e de vente règlementaire le sn zone 3 modérée taire à potentiel radon lesée en hivesu 3 ance suite à une catast ophe naturelle, minière ou	ropite N/M/T** technologiqua	zone 4	D	out zone forte out	non
ainsi que leur gravità ; Situation de l'immeub  > L'immeuble est situé zone 1 très faible  Situation de l'immeubl  > L'immeuble se situe de Information relative à  > Le terrain se situe en s  **Ton Cerrariquips con d'ibb	probabilité et cinétique, es le au regard du zonage lans une commune de ats zonage file au regard du zonage ana une commune à pote la politition de sois acteurs d'inform allon au reviense fonctionne de l'Est des le ux s'inistres indemnisés	t joine à facts e sismique r miché classé one 2 albie  e ràglement ndel radon da les sois (316)  " capasina" " capasina	e de vente règlementaire le sn zone 3 modérée taire à potentiel radon lesée en hivesu 3 ance suite à une catast ophe naturelle, minière ou	ropite N/M/T** technologiqua	zone 4		out zone forte out	non
ainsi que leur gravità.; Sifuation de l'immeub  > L'immeuble se situe de l'immeuble  Sifuation de l'immeuble  L'immeuble se situe de information relative à  Le terrain se situe en se des l'immeuble se situe en se des l'immeubles se situe en se des l'immeubles se situe en se des l'immeubles se situe en se se situe en se sit	probabilité et cinétique, es le au regard du zonage lans une commune de ats zonage file au regard du zonage ana une commune à pote la politition de sois acteurs d'inform allon au reviense fonctionne de l'Est des le ux s'inistres indemaisés	t joine à facts e sismique r miché classé one 2 albie  e ràglement ndel radon da les sois (316)  " capasina" " capasina	e de vente règlementaire le sn zone 3 modérée taire à potentiel radon lesée en hivesu 3 ance suite à une catast ophe naturelle, minière ou	ropite N/M/T** technologiqua	zone 4	0	out zone forte out	non
ainsi que leur gravità.; Situation de l'immeub  > L'immeuble est situé zone 1 rès faible  Situation de l'immeubl  > L'immeuble se situe de Information relative à  > Le terrain se altue en s  **NonCommunique par entité Information relative au  > L'information est menti	probabilité et cinétique, es le au regard du zonage lans une commune de ats zonage file au regard du zonage ana une commune à pote la politition de sois acteurs d'inform allon au reviense fonctionne de l'Est des le ux s'inistres indemaisés	t jointe à Pacie e sismique i smicilé classé one 2 albie  o ràgiement ndel radon cla "calestine" calestine Carte	e de vente règlementaire le sn zone 3 modérée taire à potentiel radon lesée en hivesu 3 ance suite à une catast ophe naturelle, minière ou	ropite N/M/T** technologiqua	zone 4 moyenne	C ce valdhá	out zone torte out  NC* ( ) out out	non

L'action et la diffusion de ce document implique feccapitation des Conditions Générales de Vente, dispositées sur le alte https://www.natuwiwishs.com © 2019 Madia Immio. Stège social : 124 rule Louis Betudon 91100 CORDEBL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 286

2/27 CABNET EDIL - 45 Rue Gilles Robervel 30900 NIMES - 510020761





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

Préfecture : Gard Adressa de l'Immeuble : 3 Square de la Couronne 30000 NÎMES En date du : 03/08/2019

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

Type de catestrophe	Date de début	Date de Pin	Publication	.10	indem (thu
Compile	06/11/1952	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1962	
hondissons, coulées de boue el glissements du terrain	14/10/1963	14/10/1983	18/02/1964	26/02/1984	
nondations el coulide de boue	23/08/1964	23/06/1984	18/10/1984	24/10/1984	
randajons et coulles de bave	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/0771967	
nondations et coulées de boue	24/06/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
nondations et coulées de boue	27/06/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1957	
nondations, caulées de boue el mouvements de terrein	03/10/1988	03/10/1968	07/10/1988	08/10/1988	
nondations et couldes de boue	12/10/1990	12/10/1990	25/01/1001	07/02/1991	
nandellons et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	
nondations et coulées de boure	13/10/1996	16/10/1996	26/12/1905	07/01/1996	
nondations et couldes de boue	27/05/1998	28/05/1996	15/07/1998	29/07/1998	
nondations et coulées de boue	09/09/2002	10/09/2002	1909/2002	20/09/2002	
nondations et coulies de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2005	30/11/2003	
rondations et coulies de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005	
sympetions at couline de boue	06/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Euvermets de lerrain différentiels consécutifs à la séctioness et à la réhydratation des de	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	
Rouvernants de terrain différentiels consécutifs à la séchereese et à la réhydratation des ois	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/05/2013	
nondations et coulées de boue	29/09/2014	29/08/2014	04/11/2014	07/11/2014	
condutions et coulifex de boue	09/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
ibuvements de terrain différentials consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des ois	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2016	05/07/2018	
rondelions et coulies de boue	20/11/2016	20/11/2018	15/04/2019	04/05/2019	

Cochez les cases indemniné si, à voire connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutits à chacun des évenements.

Etabille :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur . EFEM

Acquéreur :

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

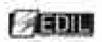
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Présonaine ou conjunction de phánomines dont les affets sont perticulièrement dommageables.
Cete définition est définite de cete de l'autice le re de la bil n'32-800 du 15 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matérials directs ayant au pour causa déterminante finianaité anormale d'un agent materil, lonque les resures habituales à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher laur surventance un'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'internété anormale" et la caracters "natures" d'un phinomine relevert d'une décision interministérelle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

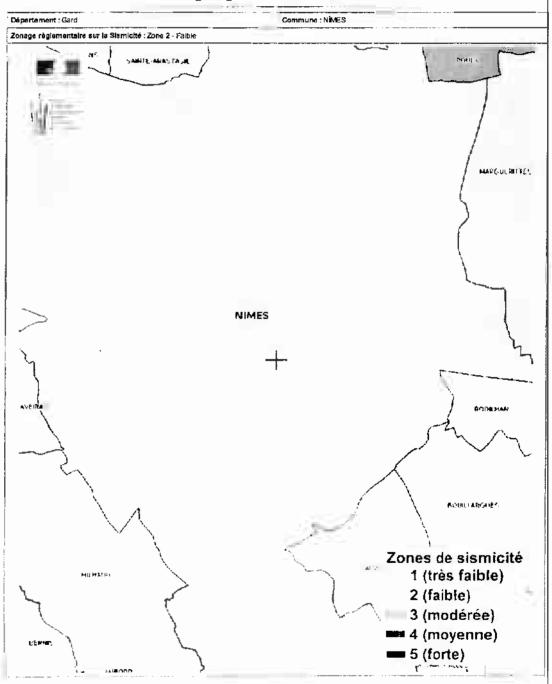


# **Extrait Cadastral** Département : Gard Bases de données : KGN, Cadastre.gouv.fr Commune : NÎMES IMG REPERE Parcalles : EY 592 537 501 265

4/27 CABNET EDL - 45 Rue Gres Poberval 30900 NRÆS - 510020761

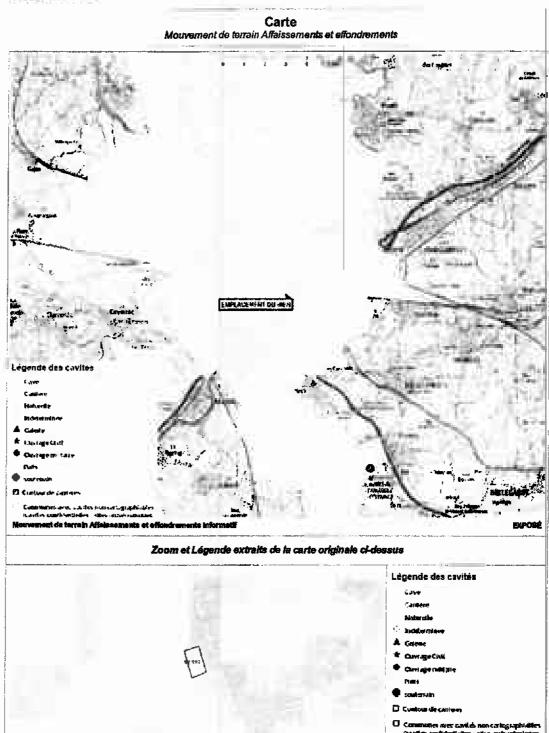


#### Zonage règlementaire sur la Sismicité



5/27 CABINET EDIL - 45 Rue Giles Roberval 30900 NIMES - \$10020761

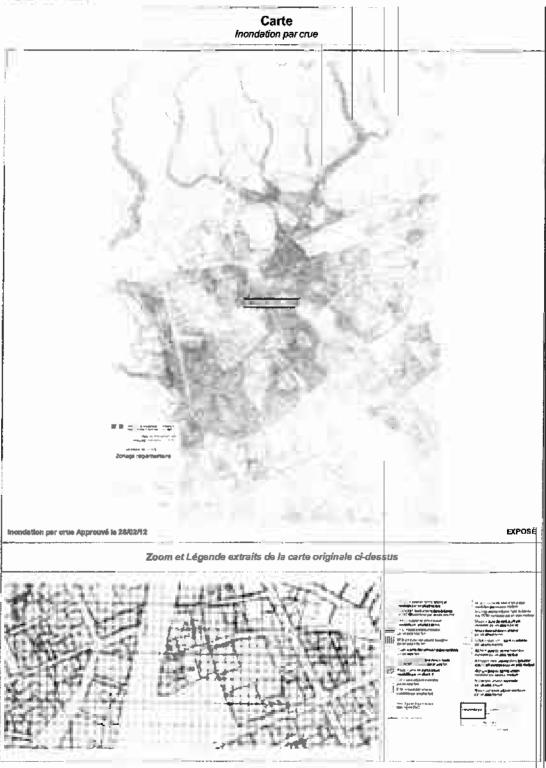




6/27 CABINET EDIL - 45 Rue Glies Roberval 30900 NIMES - 510020781

Edition en ligne du 03/08/2019 Réf. Interne : 2019-08-03-1007023

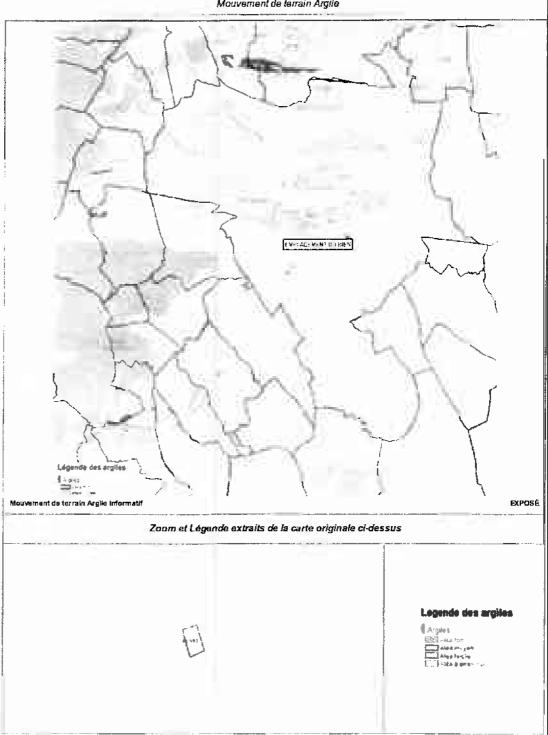




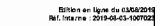
7/27 CABNET EDIL - 45 Rue Giles Roberval 30900 NMES - 510020761



Carte Mouvement de terrain Argile



8/27 CABNET EOL - 45 Rue Glies Poberval 30900 NMES - 510020761





# Annexes Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pes exposé Zoom extrait de la carte originale ci-contre NON EXPOSÉ Fauxde forêts informatif

Edition en ligne du 03/08/2019 Réf. Interne ; 2019-08-03-1007023



#### Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Piropine Dipersemende des Harbisies et de la Met du foud

in man Obach in beingsteil (Man die Grandpark Callade Callade du Robins AVAGE MAIN PA SHING FARET 20 00 60 62 62 24

#### ARRETE Nº 2011326-0211

relatif à l'influmentant des negacients et lecatures de hiers immobiliers sur fechnologiques majeurs de la commune de NIMES de alternation symples und new armitteda

Le Préfer du fiard Chevalier de la Léglos d'Honne

Vu le code penéral des collectivates terratoriales

Vu le code de l'environnement, notamment les précles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-

Vol. les décrets n° 2010-1754 et 2010-1253 du 17 deseitre 2010 selnifs à la prevenuen du risque siamique à la didimitation dus sours dy sissioné du tentioire flançais

Ya l'arreré prefectanti n' 3011285-0019 da 1 i ostritue 3011 relatif à la liste des communes du Gard và s'inpplique l'astide 1.125-5 du code de l'est-iromentent.

Considérant, notamment l'eschation de la replem ob máthavent at a světeka mátata: risque alsanique

Sur proposition de madame la Secrétaire Genérale de la Profesture du Gard

#### ARRETE

Arnele I

Les éléments necussaires à l'élapocation de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locaraires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de NIMES sont Consignes dans le dossier continued d'informations annexé su present arrêté.

Ce dossier comprand

1'- les risques mantels et des risques technologiques auxquels la continue est expense,

commune ex experies.

2º- les decaments aexquels le vendeur ou le ballieur p, ut « référer, componant le cas échients le castigraphie des soms sommers par un PPR present ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la lisse des uniées de catastrophe naturelle ou technologique actualisee au 20408-2011.

Ce desser communal (finite materies et les doctiments de retenence suit librement consultables en prefecture sous-préfectures et mairie.

10/27 CABNET EDIL - 45 Rue Gles Roberval 30900 NMES - 510020761



#### **Annexes** Arrétés

Article 2:
Ces informations scroot mises à jour selon les modalisés prévues par l'article R125-25 ill du cycle de l'environnement

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

#### Article 3:

Le présent arrêté abroge tout atrêté entérieur traitent de même objet

#### Article.4

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

Les présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueit des actes administratifs de l'Est dans le departement.

Un avis sera inséré dans le journel Mirti Libre

#### Article 5:

Admite 5:

Mesdamus et Messisors la Secretaire Génerale de la Préfecture, le Director de
Cablete, les Sous-Préfers d'arrondésactivents, le Directour Départemental des
Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont changés, chacun en ce qui le
concerne, de l'exécution du présent arribé.

Pait à Minues, le 22 movembre 2018

Pour Le Préfet, la secretaire génerale Marring LAQUIEZE

Edition on ligne du 03/08/2019 Réf. interne ; 2019-08-03-1007023



#### Annexes Arrétés



PRÉFET DU GAND

Mercilog Dipartence de Jos da pisajna plak la Neg

New Consequent Commercial Dispersion of Responding

#### ARHETE Nº 2012059-0003

Portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPR) de la Commune de Môltes

#### Le Préfet du Gurd Chevalier de la Légion d'Honneur.

Va le Code de l'Eavison a ment et rotantment res articles (1.562-) à (1.562-) et (1.562-) à (1.562-) et (1.562-) à (1.562-) et (1.562-) à (1.562-) de l'avis nov l'Ears de l'revention des Rieques Nationels (tréve libles,

Va le Code de l'Urbanisme et notamment son article (. 176-).

Vu l'ausète prefectoral d'i 2008-102-24 du 28 octobre, 2008 per unit pre-cription de l'arétrolon de Plan de Prèvention des Résques d'insurbaixer "Mêmes coloreaux " d'i "Vistre ",

Vo l'arrete prefectoral 2011-245-0000 da 2 sepsembre 2011 progrésion l'enverture dans cuonète publique relative au projet de Plan de Prévention des Réapes d'inocalation de la Contanue de blintés.

Va Pavis favorable du Conseil Municipal du la Communa de NÍMES en date du 9 public 2011,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Grad en date du 12 noist 2011,

Vn favis réputé favorable du Conseil Général du fânté,

Va l'aves réputé favorable du Cossoit Régional Languette-Rotestillon.

Voltas is réputé favorable ou Centre Régional de la Propriété Forespore Languedod-Remodilon,

Via le support et l'us is fusorable vans sènerves de la conomission d'enquelle en date du les leverer  $10^\circ3$ .

Vis la rapport du Orioceur Départemental des Territories et de la Mei du Gard du 19 levrier 7012.

NOR proposition du Madaine la Sucrétaire Contrate de la Préfecture du Card,



### **Annexes**

Amêtés

#### ARRETE

Artiste Isr

ACHERCASE.

Le Plan de Prévention des Risques d'inerstation (PPRI) de la Commune de MAIRX et approuvel, let qu'il est annexe au présent arrêté.

Il emporte annulations du pérendère RTII-1 du code de l'arbanisme " Nouses cadereaux " et révision pertielle du périmètre RTII-1 " auyen voure " en tant qu'il annule ce périmètre sur le territoire de la continuate de Mimes

#### Article 2 .

Le dossier competad :

-ver rapposit de présentation

pa résanté nun technique.

-un réglement

-des cartes du pons go réglementaire -des cartes d'aléa et PHE

Hest tenu à la disposition du public dons les locaire.

-de la Mairie de NÎMES,

ub is Protecture du département du GARD, de la Direction Départementale des Tétritoires et de la Mer du Gard 89, rue Weber 30907 NIMES.

Article 3 : Une copie du présent arrêté sem edecasée à Monsieur le Sénature-Moure de la Commune de NINES, Monsicur le directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Ammagement et du Logament Languedoc-Rossell'ou et Monsicur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Afinistère en charge de l'Ecologie et du Développement Durable.

#### Article 4:

Une copie du présent mrété sera efficirée en Maine de MIMES pendant su moist un mois à partir de la date de réception de la notification du prezent arrêté et marties en sera faite en caractères apparents dans le Journé MIDI I IBRE. Le présent arrêté sera publié au Recamit des Actes Administratifs de la Préfécture.

# Article 5:

En application de l'article L.567-4 du Codo de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques d'inondation apprauve vant servitude d'erithé publique. A ce riur, le Mitte devra annexer le présent PPR i su document d'orbatteme de la Commune, conformément à l'article 1, 176-1 du Code de l'Urbanisme.

#### Article 6;

Madame la Secrétaire Générale de la Prélecture du Gard, Mongreur le Universit Mempenente, des Tegrésoires et de la Mar du Gard et Monsieur le Sécutious de Némics sent charpes, chapus on ce qui les concerne, de l'exécution de présent arrête.

Fait & Names, le 28 février 2012

H & D Li.

Edition en ligne du 03/04/2019 Réf. intarne : 2019-08-03-10070/23



#### Annexes Arrétés



#### PROFET DU GARD

Mi egentan bispan pementah Men Terebiskan stah da Nes dari Card

Schare Deutscher Ergentricht und zumglüngen Cohle Culter die Roger Gefreit und zum der die Aufgestelle Alleite und zum der die Aufgestelle 18 ist die Zum 28 allei berig beieft Marrier und

#### ARRESTS PREFECT ORAL N 26( 1285-0019)

relatif. L'administration des auqui relais et liscalaisses de finançaime décens du les fisques materies : l'editiones de finançais majeries.

Le Prôfet du Gard Chevater de le Légion d'homeon.

Vir le code genéral des pullectiones terrentrales

Varie crafe de l'envariantement, untimuncui les miscles 1, 125-2 et B 125-23 à R 125-23 .

Vir le decret il 30/00-125 i da 22 uctobre 2010 relatif a la présentiente o resque sessique

Vu le Jéspet n° 2010-1 256 du 22 actobre 2010 portant définitation des vous de soussité du territoire français

We harder professional #12010-1403 do 20 mai 2010 selectif à l'information des expreneurs et legationes de hiero institutions our les risques mainels et sechnologiques majours durs le Département du Gazel

Considérant conominent l'esolution de la réglementation relative  $\lambda$  la présenteur du  $m_{\rm tot}$  esque somqué :

Sur propositora de Madame la Secretaire Générale,

#### ARRETE

#### Article ter

Il obligat un d'intermation des permèreurs et des l'extraires « ... hière drançablers sur les después naturels et reciminagiques purpons désat des risques ; prése e une des l'extrangues par l'appèque dans toutes les communes du théormements.



#### Annexes Arrétés

Article 2

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

Article 3

L'obligation d'information prévue su IV de l'article L.125-5 du code de complétes annuallement, est consultable sur le site http://prim.nst/ nabrique s an commune face our risques majeurs o.

Un exemplaire du présent arrêté est adressé sun maires des communes intéressess et à la chambre départementale des mataires

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

Article 5

L'harrette prefectional n'7010-1463 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majours dans le département du Gard est abregé et remplacé par le présent arrêté.

Article 6

Mannue la Secrétaire Générale de la préfecture, Mesdames et Messieure le Directeur de Cabinet, les Soon-Préfets d'amundissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et les Maires du département sont alongés, chacus en ce qui les ocacerne, de l'exécution du présent arrêté.

> Fait à Nimes, la 12 QCT, 2001 by A D kis / COCI. 201

Hages BOUSIGES

Edition en tigne du 03/08/2019 RM, interne : 2019-08-03-1007023



#### Annexes Arrétés



PRÉFET DU GAMD

Printer or an Original transported and the Maria

Spring (Programme Topes and Length of Ringles No. 14 A SHE 2014

ARRETE Nº 2014-125

Stelerif à l'appurshation de la modification du Plan de Présention des Risques d'Énoudation (PPR) de la Commune de NÎMES

> Le Préfet du Gard Chevaller de l'Ordre National du Mérire,

Vis la Code de l'Environnement et notamment ses articles E.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-10 rejatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels.

Vis l'arrêté préfectural n° 2012-059-0003 du 78 fevrer 2012 portant approbation du Plan de Preventium des Risques françaistem de la commune de MiMES.

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

Via le rapport du Directure Departemental des l'acritores et de la Mer du Cont du 30 juin 2014.

Considérant, la nécessité de modifier les documents graphiques du PPRI approuvé sur la commune de NIMIS sim Cappinquer la décision du 19 juin 2013 du tribunal administratif de Nimes suite au jugerment du l'aillaire N 12010 20 1201284 1201287.

Considérant la nécessité de modifier le régiernent du PPRI approuvé sur la commante de NIMES afin d'inségner la chauffeire orbaine dans les aquipements d'intécèt général et disjouter les eures TF-L'hesp et F-l'hesp parant les eures mé al est impose de rédante l'etles criam des entreprises les plus expanées.

Currinterant que les medifications qui portent sur la ZAC du Mas Lembard, sur les parcelles bâtles du 'Mas de Luc', sur la parcelle HA 991 et sur le réglement ne portent pas atteinte à l'économie générale du PPRI de la commune de NÍMES.

Sur proposition de Monsterr le Secrétaire Conéral de la Prefecture du Cond.

16/27 CABINET EDIL - 45 Rue Giles Roberval 30900 NIMES - 510020751

Edition en ligne du 03/08/2019 Réf. Interne : 2019-08-03-1007023



**Annexes** Arrêtés ARRETE Artick ler La traditionition du Plan de Presentava des Risques d'Invadur en sur la commune de Nimes est approuvez relle qu'annexee au reiseau arrêté, sur il ensemble du territoire de 1996. contamase de Nimes). Article 2: Le dessier de medification comprend. - Les treis carres du zonage reglementaire na daffées. Le réglement du PPRI de la commune de SIMES modifié If exclusion at a disposition du public dans les beaus : de la khiringde Nimes sde la théfecture du département du GARD. sels la Direction Départementale des Territoires et de la Mer di Gard 89, que Weber (1997) NIMEN. Article 3 Une copie du présent arrêté sera adressee à «Novement le Marre de la commune de Novement de Novement de la commune del commune de la commune del commune de la commune dela commune de la commune del commune del commune del commune del commune de la commune Monstein le Directeur Regional de l'Environnement, de l'Attentazement et de Livement augustice-Frais-Her--Madame la Directive Generale de la Présention des Risques du Ministère en charge. de l'Écologie, de Dével oppement Durable et de l'Énergie. Article 4.3 Une copie du present arrête sera affichée en Mairie de Nime, pendant au moins un moto à partie de la date de réceptoon de la not-l'itoation du present arrêté et memtion en sura - en ca actère supparents dans le journal MIDELEBRY Article 5: Le présent arrête sera publice au Recueil des Autes Administratifs de la Préfecture. Apticle 6.2. La Maire de la cummuna de Nimes, la Prefecture du departement de GARD et la Director. Departementant des Territories et de la Mer de Cord devisiont possibiler a la mise à Jour du dessier du PPR) de la constructe de Nêmes eta intré, etant les précess de la présente modelle auxil.

Edition en ligne du 03/08/2019 Réf. Interne : 2019-08-03-1007023



(Newstree		
	Annexes Arrêtés	
	And A. T.	
	Artielle Z.:  Le présent arrête pout faire l'objet d'un recours elementieux aupres du Tributal.  Administratif de Nimes. 16, Avenue benchtres CS 18016. 1998 Nimes Cedex 9, dans en détal de 2 mors à compter de l'exécution des formalités de publicite.	
	Article (L.)  Munsieur le Maire, Monsieur le Secrétaire Cenéral de la Prefectate du Garé et Monsieur le Directeur Departemental des Estrituires et de la Ma du Ciard sont charges, chacun	
	en de quis les concerne, de l'invecution du prévent divête.	
	Le Profet	
ŧ	Didier MARTIN	
	The state of the s	

18/27 CABINET EDIL - 45 Rus Gibes Roberval 30900 NIMES - 510020761



# Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne\*\* par Media Immo
Pour le compta de
Numéro de dossier 195249
Date de réalisation 03/08/2019

Localisation du bien 3 Square de la Couronne 30000 NIMES

Section cadastrals | EY 592

Altitude 43m

Données GPS : Latitude 43.836887 - Longitude 4.363208

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

Ace jour et selon les informations transmises par le BRGM et te MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien ;

- D site poliué (ou potentellement poliué) est répertorié
  par BASOL.
- 27 sites industriels el ectivités de service sont répertoriés par BASIAS.
- 27 sites sont répertoriés au total.

MEDIA (MIMO 1324 NII SOLO (MIMO 91100 CONGRE (MIMO TRI GL CO 90 (MIMO 9007 7501675

Fall à Corbell Essannes, le 03/08/2019

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

(gérées par le BRGN - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Exologie, du Développement Durable et de l'Energia)

#### SOMMARE

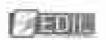
Synthèsis de votre l'Est des Risques de Pollution des Sols Curest-ce que l'Est des Risques de Pollution des Sols (EPRS) ? Carlographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

> 19/27 CABNET EDIL - 45 Rue Gres Roberval 30900 NMES - 510020761

<sup>\*</sup> Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE SPORMATIF, à l'acquéreur ou au focataire, les informations rendess publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sois.

<sup>\*\*</sup> Media Immo réalisa, sous se seule responsabilité, l'ERPS du client. Caci sous couvert que les informations do localisation du bien transmises per la client solant oxectes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASOAS et des futurs SIS solant à jour.

Edition on ligne du 03/08/2019 Rôf. Interno : 2019-08-03-1007023



### 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 pa l'État concernant les risques de pollution des sols.

#### Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

#### Dans quels délais ?

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

#### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

#### Que signifient BASOL et BASIAS ?

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs policés (ou potentiellement policés) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à fitre 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 soulligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle politifion à son endroit.

#### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet étabore 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 sile politié est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluentes, présente une polition susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'arciennes 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 almosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

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

« Á défaut et si una pollution constatée rand le terrain impropre à la destination précisée dans la contrat, dans un détai de deux ans à compter de la découverte de la pollution. l'acquéreur ou le locataire e la choix de demendor 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 eussi demander la réhabilitation du terrain aux freis du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne parait pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

20/27 CABINET EDIL - 45 Rus Gilles Roberval 30900 NMES - 510020761



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



et .

21/27 CABNET EDIL - 45 Ruis Gilles Roberval 30900 NIMES - 510020761



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

Ra ра ге	Nom	Activité des situs situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
СЭ	SOCETER DELON	Dépôt de équides inflammables (D.L. I)	Couranne (Place de la), 11 NB/IES	48 m
83	CYCLES TENDL	Commerce et réparation de molocycles et de bicyclettes	Courbet (Avenue Amiral)	129 m
C2	PENTURE BOURNELY STE	Febrication et/ou stockege (sans application) de peintures, vernis, encres et mustics ou solvents	Seinte-Félicilé (Flue), 15 NINES	144 m
В3	MOILBRE	Imprimerio at services annexes (y compris reture, photogravuka)	Courbet (Bouleyard AM), 20 MMES	167 m
G2	COMMERCIAL DU GARD	intorimerio el services annexes (y compris reliure, photogravure,)	Fourbisseurs (Rue), 12 NIMES	178 m
D3	GARAGE CITROEN EX GARAGE, NOTRE DAME CITROEN	Garagea, stefers, mácanique et soudure, Commerce de groa, de détait, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de alockage)	Monjardin (Rue), 5-7 NIMES	179 m
D3	S.O.PA,RK	Commerce de gros, de détail, de désserte de cerburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Parking de L'Esplanade NMES	178 m

g pière	Nom	Actività des sitos situés da 200m à 500m	Adresse	(Environ
C4	GARAGE DE L'EST	Gerages, ateliers, mécanique et soudure	Fénélon (Rue), 14 NIMES	250 m
D3	STÉNDUVELLE DES CÉVENNES CAR	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station pervice de toute capacité de stockage)	Marronniers (Ruedes), 6 NMES	267 m
D3	STÉA. DURAND Garage OTROBN	Fabrication de machines agricoles el forestières (tracteurs) et réparation	Monjerdin (Rue), 7 NIMES	277 m
D4	AUTO CARNOT	Commerce de gros, de détait, de désserte de cerburants en magasin apécialisé (atation service de loute capacité de stockage)	Carnot (Avenue), 38 NMES	· · · · · ·
ମ୍ଲୋ	STÉMUEL BERNARO	Pabrication d'armes et de munitions, Reproduction d'enregistrements (vidée, son, informatique) sans fabrication des supports (bandes, disques : Voir C26,802)	Fourbisaeura (Fine des), 5 NIMES	310 m
-	STÉPASCAL CHARLES	Garages, ateliars, mécanique et soudure	Cardinal de Cabrières (Rue), 5 NMES	330 m
OF	CONCESSIONNAIRE PORSCHE	Garagea, ateliera, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflemmables (D.L.I.)	Carnot (Avenue), 23 NMES	388 m
2	TOTAL	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin apécialisé (sizión service de toute capacité de stockage)	RN 86 NMES	408 m
	CENTRALE DE LA SOCIETENIMOISE D'ECLARAGE	Centrale électrique thermique	Horloge (Rive de f), 11	422 m
A2	GARAGE GAMBETTA	Commerce de gros, de détai, de désserte de carburants en magasin spécialisé (étation service de touté capacité de stockége), Garages, atéliers, mécanique at soudure	Gambetta (Boulevard), 39	437 m
B1 .	MAISON CHARLES JUVENEL	Commerce de gros, de défail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Général Perrier (Rue du), 5 NAMES	441 m
	STÉMINORNO SYLVÈRE Gerage de la Gare	Carrosserie, ateier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules), Garages, ateiers, mécanique et soudure	SERVE (Rue de la), 12 BIS NMES	444 m
B5	ESSO SERVICE MILLE COLONNES	Commerce de gros, de détail de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Telabol (Boulevard), 47 NMES	450 m
D1 :	STÉ FREMONT	Chaudronnerie, tonretierle, Mécanique industrielle	Malon (Rue Benoil), 15 NIMES	451 m
E ,	APEX Station Service SHELL	Commerce de gros, de déta?, de désserte de carburants en megasin spécialisé (station service de loute capacité de stockage),Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	République (Rue de la), 72 NIMES	455 m
ý,	GARAGEBUVELOT PIERRE	Garages, ateliers, mécanique et soudure. Commerce de gros, de détai, de désaerte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capecité de stockage)	PN113 NWES	462 m
	NIMES AUTO PERFORMANCE	Garages, ateliars, mécanique et soudure	RN 113 NMES	482 m

22/27 CASNET 60L - 45 Rue Glies Roberval 30900 NA/ES - 510020761



Edition on Highe du 03/08/2019 Réf. Interne : 2019-08-03-1007023



Repère	impière Marm Activité des élites situés de 200m à 900m		Adresse		Distance (Environ	
STÉCZO		Constrerce de gros, de détail, de déssarte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) NMES				462 m
	GARAGE AUTOSUR CONTRÔLE Dépôt de liquides inflammables (D.L.L), Garages, eleiers, mécanique et aoudure NALES NALES		ouleva	d) 5	471 m	
	STÉLESURYVES		Talabol (Bi NMES	Dullava	a), 13	474 m
	Mom	Activité des sites non localités			Adres	184
DE GENE 2880	FRALE DES PETROLES Station	Dipôl de liquides inframmables (DLLL)		NIME	;	
	GECOL NEM	DL NEM Dépôt de fiquides infloemables (D.L.1.)		Mas de Rouvière (Chenin du)		
STÉ NOU COMBUS	WELLEMÉRIDIONALE DES TIBLES	Commerce de groe, de déteil, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station de toute capacité de stackage)	n pervice	NME		
GARAGE DU FROGRÉS Gerages, stellers, mécanique el soudure			Pevé	(Rue), 25		
<b>250-S</b> T	ANDARD	Commerce de gros, de détail, de désearte de carburants en magesin spécialisé (station de toute capacité de stockage)	service	NIME		
	RES DU BASSIN DES CEVENNES E SUD A ALES	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburents en magasin spécialisé (station de toute capacité de stockage)	t service	NB/ES		
STÈ LAU	TIER NOË.	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notament ceux qui ne sont pa associés à leur fabrication,)	4	NEWS		
TÉ DAN	NO	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pa associés à leur fabrication,)		NE		
VPMEE O	E TERRE	Fébrication de matériets optique, photographique et lunetierie (y compris application de peinture pour les pièces les concernent)	vernis și	NIMES		
FONDERSE DURAND Fonderie d'autres métaux non ferreux		Boggst MAGES	(Rice), 7-9			

Edition en ligne du 03/08/2019 Réf. Interne II 2019-08-03-1007023



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



Réalisé en ligne\*\* par , Med a immo Pour le compte de CABINET EDIL Numéro de dossier 195249 Date de réalisation 03/08/2019

Localisation du bien 3 Square de la Couronne 30000 NiMES

Section cadastrale EY 592

Altitude 43m

Données GPS Latitude 43,836887 - Longitude 4,363206

Désignation du vendeur

Désignation de l'acquéreur

#### RETERENCES

Seules sont concernées les ICPE sumes par les DREAL (Directions régionales de fendronnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale ai) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abations et les équamissages et certaines autres authités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'KDPE (SEVESO, IPPC, SIlo, Carière, Autres), de l'activités principale et des nibriques de la nomenciature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (un construction, en fonctionnement ou en cassation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données foumle par la Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergle (MEDDE) et la géologies la base des coordonnées Lambert findiquées dans l'extraction.

#### QUALITÉ DES DONNÉES

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

SCHMARE

Synthèse des Instalations Classées pour la Protection de l'Environ Carlographie des ICPE nventaire des KPE

24/27 CABNET EDIL - 45 Rue Giles Roberval 30900 NIMES - 510020761



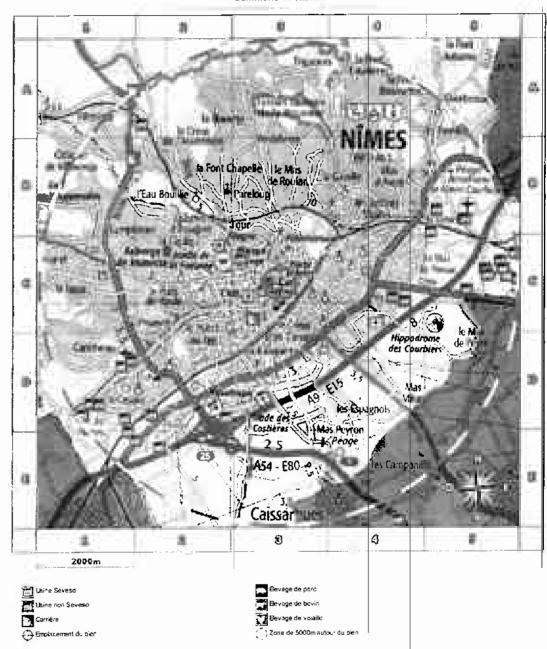
<sup>\*</sup>Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE ENFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

<sup>\*\*</sup> Media Immordalisa, sous sa seulo responsabilità, l'ICPE du client. Coci sous couvert que los informations de localisation du bién transmisas par le client scient oxectes et que les informations obtanues sur les bases de données scient à jour.



# Cartographie des ICPE

Commune de NÎMES



Rotrouvez sur cette cartographie un inventaire des Instaliations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bion représentées par les pictos 🚉 🔁 💢 💢 💢 Chacun de ces pictos est détailé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (AZ, B4, ...) qui vous alderont à vous repérer sur la carte.



# Inventaire des ICPE Commune de NÎMES

Repère	Situation	Norn.	ezaenbA	Bat d'activité	Saveço Priorité Hationale
			PE dispeta è mains de 5000m du bien	Régime	Priorita Mational
_	M. M		ZONE NOUSTRIELE DE GREZAN Rue Nicolas	En fonctionnement	Non Seveso
	Centre de la commune	LA COMPAGNE DES VETERNA RES	APPERT		
		72.1344.135	30900 NMES	Autorisation	NON
<b>3</b>	Coordonnées Précises	SA ASKLE	200, rue Charles Tellier Z.I. de Grézan	En fetellerment	Non Savaso
100			30000 NAKES	Autorisation	HON
.m. i	Coordonnées Précises	SA VEOLIA PROPRETE	224, tue Louis lumière Z.L de Saint-Césaire	En fonction/ment	Non Beveso
프	COULOUMNESS FIECUSE	on vocarrence	30000 MAES	Autorisation	HON
أوس			143, evenue Frédéric Bartholdi 2.1 de Grézan	En cessation discivité	Non Seveso
里	Coordonnées Précises	BS BAV RONNEMENT	30000 NMES	Autorisation	NON
				En connection d'activité	Non Seveso
蠠.	Centre de la commune	SAS VACHAUD Distribution	Avenue de Paviov Z.I de Seint-Câsure 30000 NMES		
				Autoriestion	NON
ত্র	Coordonnées Précises	SA SAVONNEREDENMES	1284, cherrin du Mas des Sorbier Zi de Grézen BP 4006	En fonctionnement	Non Sevees
			30000 NMES	Autoritation	NON
	Coordonnées Précises	Marinda and	Rue de la chitufferie	En fonctionnement	Non Service
画:	SANGARINE PROPER	MAERGE SAS	30900 NB/ES	Autorisation	HOH
			1, rue Phul Seinlevé	En cessation d'activité	Non Seveso
C3	Adresse Postale	SA ESCOPPER RECUPERATION	30000 NMES	Autorigation	NCIN
Andrew V				En fonctionnement	Non Savago
<u>e</u>	Coordonnées Précises	OPTIROC	1431, chemin du Mas de Sorbier 30000 NIMES		
				Autorisation	NON
53,	Coordonnées Précises	Association B&/E-GARD	143, chemin du Mits de Chaylon	En fonctionnement	Non Seveso
			90900 NMES	Autorisation	NON
	Unio se lebiolo	OL T / OTT (L) DA	MARCHE GARE 3214 ROUTE DEMONTPELLER	En fonctionnement	Non Seveso
	Valour initiale	CIAF (ex CREMANIA)	30000 MASS	Autorisation	NON
-			258 Chemis des Lauzibres	En fonctionnement	Non Seveso
	Centre de la commune	AUBON-BUR DES 4 PATTES	30000 NIVES	Autorigation	NON
_				En fonctionnement	Non Severo
C5	Valeur hillele	MAISON JOHANES BOUBEE (\$A\$)	ZAC GREZAN 115 rue BACCHUS		
		18-8 1800 1801 1	SOUD TELES	Autorisation	NON
ΑI	Coordo máss Práchas	GNES LAFARGE GRANULATS	Villeverie Bassin des Antiqualins	En fonctionnement	Non Seyeso
		FRANCE - CROZEL TP	30000 NMES	Autorisation	ou
			Place du Professeur Debré	En fonctionnement	Non Seveso
皿	Coordo inées Précises	CHU de Nîmes Hôpitel Caremanu	30000 NMES	Autorisation	NON
	- P - P			En fonctionnement	Non Severo
鱼	Centre de la commune	FGH (FNANCERE GENTES HOLDING)	1349, evenue Joliot Curie Z.I. de Saint-Césaire 30900 PB/ES	Autorituation	NON
颪.	Valeur Initiale	SARL NIMES AUTO-CASSE	1172, Chemin de l'Aérodrome Z.I. de Grézen	En cessedion d'activité	Non Seviso
			Tenes	Autorisation	NON
C3	Velour Italiale	EMTREPRISE SELE	Non-mi	En fanctionnement	Non Seveso
	1 alon, emissi	WHITE TWICKLE	30000 NMES	Autorisation	NON
		8M CARRETEROMANE	Vileverte	En fonctionnement	Non Seveso
ij	Valeur Initiale	ROCUBALLERE	30000 NMAES	Autorisation	NON
			411	En fonctionnament	Non Seveso
<u> </u>	Coordonnées Précises	GAS CENTRE DE TRE	Maleroubine Cuest 30000 NMES		
				Enregistrement	NON
ej.	Coordonnées Précises		Avenue Robert Bompart Impasse de l'ancienne Motte	En fonctionnement	Non Goveso
		NME9 METROPOLE	30000 NMES	Exegistrement	NON
1	Canada ado - Datala	DAMAY INVESTMENT SNC (ex	395, rue Souffiol Z.I de Grézen	En fonctionnement	Non Seveso
		CARREFOUR	30000 NMES	Erregistrament	NON
<u>01</u>	Coordannées Précises			En fonctionnement	Non Severo
<u>a</u>	. none and		925 min Europe Every ging!		
GE .	Coordonnées Précises	SARL LANGUEDOC LAVAGE	321, rue Eugêne Freyssinet 30000 NAMES		MAL
<u> </u>	. none and	SARL LANGUEDOC LAVAGE	30000 NSAES	Autorisation	NON Man Review
CII CII	. none and	SARL LANGUEDOC LAVAGE SNCF MOBILITES - Technicentre LR	30000 NIMES 481, rue Max Chebeud - Courbessac	Autorisation En fonctionnement	Non Seveso
GI GI	Coordonnées Précises		30000 NSAES	Autorisation En fonctionnement Enregistrement	Non Saveso NON
	Coordonnées Précises		30000 NIMES 481, rue Max Chebeud - Courbessac	Autorisation En fonctionnement	Mon Seveso

26/27 CASINET EDIL - 45 Rue Glice Roberval 30900 NIVES - 510020761

Edition on ligne du 03/08/2019 Réf. interne : 2019-08-03-1007023



e pë re	Situation	Non	Adressa	Etet d'activité Régime	Seveso Priorité Mationale
		K	PE starete à moine de 6000m du bien		
	Coordonnées Précises	EJRL TERREL François	2, Roule de Russan 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso
©.	Coordonnées Précises	DELTA BC SARL	556, cheenin du Mas de Cheylon BP 2022 30000 NM/SS	En fancilammenini Enrealstrement	Non Seveso
B5	Coordonnées Précises	ATELERS PERROVIA RESIDU GARD	302, enciana roule d'Avignon 30000 Navels	En cessation d'activité	Non Seveso NON
en en	Centre de la commune	BP FRANCE	314, route d'Avignon 30000 NMES	En cessation d'activité	Non Seveso NON
데	Coordonnées Précises	DURAND RECUPERATION BAS	63, evenue Joliot Curle 30000 NIMES	En fonctionnement Autoriention	Non Seveso NON
Dī į	Coordonnées Présides	ATELER NIMOS DE METALUSATION PASTICOL	620, avenue de Pavlov Zlide Saint-Césaire 30000 NMCS	En fonctionnement Autorisation	Non Sevago NON
<b>B</b> 5	Coordonnées Précises	RECYCL'ALITO PIECES NIMES	1172 cherin de l'aérodroma 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
का	Contre de la commune	OCVIA CONSTRUCTION	30000 NIMES	Income Enregistrement	Non Severo NCONNLI
2	Valeur initiale	MOISTEAK (BA)	Marché Gare 3214 Route de Montpelser 30000 NIVES	En fonctionnement  Enregistrement	Non Seveso NON
5]	Coordonnées Précises	THALLIMITROMOTION SAS	ZAC de Grézan IV 30000 NRA-S	En construction	Non Seveso NON
21	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	101 averue Doctour Flanting - SI Ofsaire 30000 ABJES	En fosctionnensal Enregistrement	Non Seveso HON
e)	Valour Initiale	VINCIPARK	Parc des Arènes Bid de Bruxelles 30000 NAVES	En cessation d'activité	Non Seveso

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Histopale
	ICPE situeés à plus de 5000m du bien		
Société EVOLIA	Impasse des Jasons B.P. 18066 30000 NMES	En forrettonnement Autorisation	Non Sayesso OUI
SA COVED	4038, Route de Montpellier 30000 NM/ES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveeo NON
AUCHAN FRANCE	1608, avenue Joiot Curie Zone industriale de Saint-Césaire 30000 MMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
PAPPEC RESEAU	Mas de Mayen -Carrière du Mas de Cheylon 30000 NMES	En fonctionnement Autorisation	Non Severo HON
COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Liou-dil Les Lauzières 30000 NB/ES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SARL C.V.M	Puech Vert Ouest (Les Lauzières) 30000 NMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso
CARRERES DE FRANCE	Petil Roc Taille 30000 NMCS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
WARRE de NIMES (Les Lauzibres)	Les Lauzières - Décharge Route de Seuve 30000 NBASS	En cessation d'activité NCONNU	Non Severa
ANGUEDOC LAVAGE SARL (Grézan)	825 rué Bacchus ZI de Grézan 30000 NěvES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
ARE de NAES (ISDI Les Lauzières)	Route de Sauve - Lea Lauzières 30900 NMES	En fonctionnement Enrealstrement	Non Seveso
/IGNERONS DES GARRIGUES (UCA)	chemin du chai Zt Saint-Cézaire	En cessation d'activité	Non Seveso
•	30000 NN/ES	HOONIU	NON



# Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée par Décision du 13-02-2019- JO 07-03-2019.

# Chapitre ler | Dispositions générales

# ARTICLE 1ER - CADRE JURIDIQUE

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

# ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

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

# ARTICLE 3 - ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

# ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci. Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

# ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

# ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

# Chapitre II: Enchères

# MEMICALE 8 - RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

# WEMMINIE M – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution

et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

# ARTICLE 10 - SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

# ABTIMUE 119 — RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

# Chapitre III: Vente

# ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

# MB用以LE 1版 - DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

# MRTMはLE 114 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

# ARTICLE 15 - VENTE FORCÉE

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

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



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

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

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

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

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

# WEITHER THE PAIEMENT DES FRAIS DE PROUPERUNES

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

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

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

### **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

# ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

# Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

# ARTICLE 19 - DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

 a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente;



 b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celleci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité;

le tout à ses frais.

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

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

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

# ARTICLE 20 - ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

### WEMICALE 201 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

# ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

# 

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

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

SCPA rd avocats & associés 16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4 Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66,90

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.

# ABITIMILE 24 - PAIEWENT PRIXAMMONNEL ITUU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

## 森成門紅江田 28 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

# **ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

# Chapitre V : Clauses spécifiques

# ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification cidessus, 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.

# MEMICALE 200 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

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

#### MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN DEUX LOTS** sur la mise à prix de ;

- <u>45 000 €</u>, outre les charges, en ce qui concerne le 1<sup>et</sup> lot (lot de copropriété n° 14),
- <u>35 000 €</u>, outre les charges, en ce qui concerne le 2<sup>nd</sup> lot (lot de copropriété n° 15).

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pouront 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 <u>/09/2019</u>
Maître Gabriel CHAMPION,
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,

SCPA rd avocats & associés 30 SCPA rd avocats & associés 31 SCPA rd avocats & associés 32 SCPA rd avocats & associés 33 SCPA rd avocats & associés 34 SCPA rd avocats & associés 36 SCPA rd avocats & associés 36 SCPA rd avocats & associés 37 SCPA rd avocats & associés 38 SCPA rd avocats & associés 39 SCPA rd avocats & associés 30 SCPA rd avocats & associés 30