

COPIE



rd avocats
Rue des Grèffes 80 189 30012 Nîmes Cedex 4

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 ordinaire 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 n° 592, d'une contenance cadastrale de 3 a 21 ca.

ET LE LOT N° 14 (& les 101/1 134èmes), soit un appartement de type 3 de 74,02 m².

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

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

A

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

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

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.

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

2nd lot

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

- SECTION EY n° 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 m².

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

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

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

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

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.

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

SUR LA TÊTE 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 1^{er} 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^{er} 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 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 24/07/2019, **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 uns 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^{er} 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 l'installation électrique

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

➤ Certificat de surface privative

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

➤ En ce qui concerne le 1^{er} lot (lot de copropriété n° 14),

- Loué moyennant un loyer mensuel de 504 € hors charges (bail non présenté),

➤ En ce qui concerne le 2nd 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 publicité 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

Les biens consistent pour chacun en des appartements, de rénovation sommaire récente mais date non déterminée, situé cote à cote au 1^{er} étage de l'immeuble, a gauche en montant l'escalier, les 2 portes sont à droite. Accès par la cour située au 1^{er} 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 :

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

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.

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

La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux verre simple châssis bois sur le palier du 1^{er} 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 1^{er} 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^{er} étage.

Il existe une cuisine ouverte avec îlot 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^{er} étage.

Il existe une cuisine ouverte avec îlot 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^{er} étage.

Chambre :

Accès par porte bois.

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

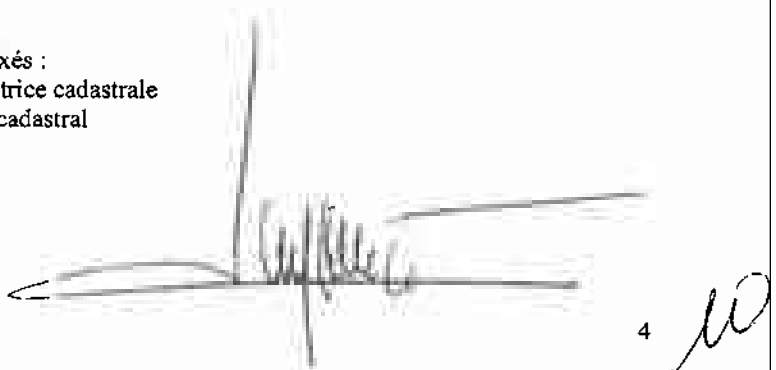
La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux verre simple châssis bois sur l'Impasse Randon.

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



LOGT COTE SCIAIRE







LGT COTE IMPASSE





Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

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

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1901473920

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 030				Commune : 189			NIMES		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Designation nouvelle			
						N° de DA	Section	n° plan	Contenance
EY	0592			3 SQ DE LA COURONNE	0ha03a21ca				
EY	0592	001	14	101/ 1134					
EY	0592	001	15	72/ 1134					

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

ANNÉE DE MAJ	2018	DEP DIR	340	COM	189 NIMES	TRES	064	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMÉRO COMMUNAL	+13663
--------------	------	---------	-----	-----	-----------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

PROPRIÉTÉS BÂTIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SEC	NO PLAN	C PART	NO VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	NO PORTE	NO INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM				
15	EY	592			3 SQ DE LA COURONNE 001 LOT 0000014 101 / 1134	2350	A	01	01	01001	0392096 C	189A	C	H	AP	6	1369								P	1369				
15	EY	592			3 SQ DE LA COURONNE 001 LOT 0000015 72 / 1134	2350	A	01	01	02001	0122209 N	189A	C	H	AP	6	1017								P	1017				
REV IMPOSABLE COM						2386 EUR	R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR					
R IMP						2386 EUR	DEP						R IMP						2386 EUR											

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION															LIVRE FONCHER		
AN	SECTION	NO PLAN	NO VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	NO PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUP	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Fee/Net		
		11A A CA		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM								TAXE AD									
		0												R EXO								0 EUR	
														R IMP								0 EUR	
																						MAJ TC	0 EUR

Source Direction Générale des Finances Publiques page

TW

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département
GARD
Commune
NIMES

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

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

NIMES
67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1
Téléphone 04.66.87.60.82
Fax 04.66.87.87.11
cdif.nimes@dgfp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date

A _____
le _____
L' _____





EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

SIRET 518 070 761 00019 - APE 7120B

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 NÎMES
Références cadastrales : EY n°592
Détail : Etage 1 - Lot n°14

Désignation du Propriétaire :

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : Maître MOMBELLETT Vincent
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055
30014 NÎMES 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 Nîmes







Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale 74,02 m ²
	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
	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.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011

Reserves

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

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

Il 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 : 43 Boulevard Edouard Belin - Le Roberval - 2 - 30900 Nîmes
E-mail: contact@edil-expertises.com - Web: www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax: 09 72 54 12 41

510 020 761 00013 - APE 7120B

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

Fait à NÎMES, le 24/07/2019

EDIL
ZAC PAU 200
255, rue Clu
34080 N
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax: 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 761 00013 - APE 7120B

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

21

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualitipert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 6 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 19/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 06/02/2018 au 04/02/2023	Arrêté du 09 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 26/01/2018 au 27/01/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 22/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 18/05/2018 au 15/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

25



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

SIRET 510 020 761 00019 APE 712GB

Certificat de superficie Loi Carrez

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

A - 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**
Périmètre 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'intéressé) : **Huissier de justice**
Nom et prénom : **Maitre MOMBELLET Vincent**
Adresse : **25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1**

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale 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 : **10093195104 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 : 74,02 m²

Surface hors Carrez totale : 1,31 m²

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux.

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

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

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
1er étage - Entrée, dégagement	10,42	0,87
1er étage - Salle de bain	9,07	0,44
1er 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** :

EDITEUR
ZAC PAF 2007
255, rue Clément
34080 NÎMES
Tél : 09 72 54 12 41
SIRET 510 09 72 54 12 41
APE 7120B

27



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

N° SIREN 510020761 - APE 7130B

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N°	195249	Date (visite)	24/07/2019
Valable jusqu'au	23/07/2029	Diagnostiqueur	: Alain JAUBERT
Type de bâtiment	Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)	Certification	: LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018
Année de construction	Avant 1948	Signature	
Surface habitable	74.02 m ²		
Adresse	3 Square de la Couronne, Etage 1, Lot n°14 30000 NÎMES		
Propriétaire :			

EDIL
ZAC PA
355, rue Ch.
4080
Tél. : 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 761 - APE 7130B

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostic est à réaliser au moment d'habiter une habitation neuve, copropriété ou locatif individuel.

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : - kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : - kg _{éqCO2} /m ² .an	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A		≤ 5 A	
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 90 F	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

28

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 maellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur	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)
Toiture : Plafond inconnu donnant sur un local chauffé	Système de refroidissement Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois		
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

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

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

Énergies renouvelables

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

29

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

30

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 convecteurs par radiateurs à inertie	Recommandation Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans 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 vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'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 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-855 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

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

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

11/11/11



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

SIRET 51002076100019 - APE 7.329

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

Adresse : 3 Square de la Couronne, 30000 NÎMES
Références cadastrales : EY 582
Désignation du bien : Étage 1, Lot n°14
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)
Année de construction : Avant 1949

Désignation du client

Propriétaire
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : Maître MOMBELLE Vincent
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009
Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage	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
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant		

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

Localisation	Description
1er étage - Entrée, dégagement	Sol - Carrelage Mur A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre A - Bois et Peinture Porte A - Bois et Peinture
1er étage - Chambre	Sol - Carrelage Mur A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre B - Bois et Peinture Porte A - Bois et Peinture Grille de défense B - Métal et Peinture
1er 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
1er étage - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D, E, F - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Porte 1 A - Bois et Peinture Porte 2 D - Bois et Peinture
1er étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

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 déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. - Résultats détaillés du repérage

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

95

Constat de repérage Amiante n° 195249**Matériaux ou produits contenant de l'amiante**

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

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

Fait à Nîmes, le 24/07/2019

Par Alain JAUBERT :

EDM
 SAC PM
 22 rue Clémenceau
 31000 Nîmes
 Tel : 09 72 54 12 41
 SIRET 510 020 751 019 APE 7120B

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

36

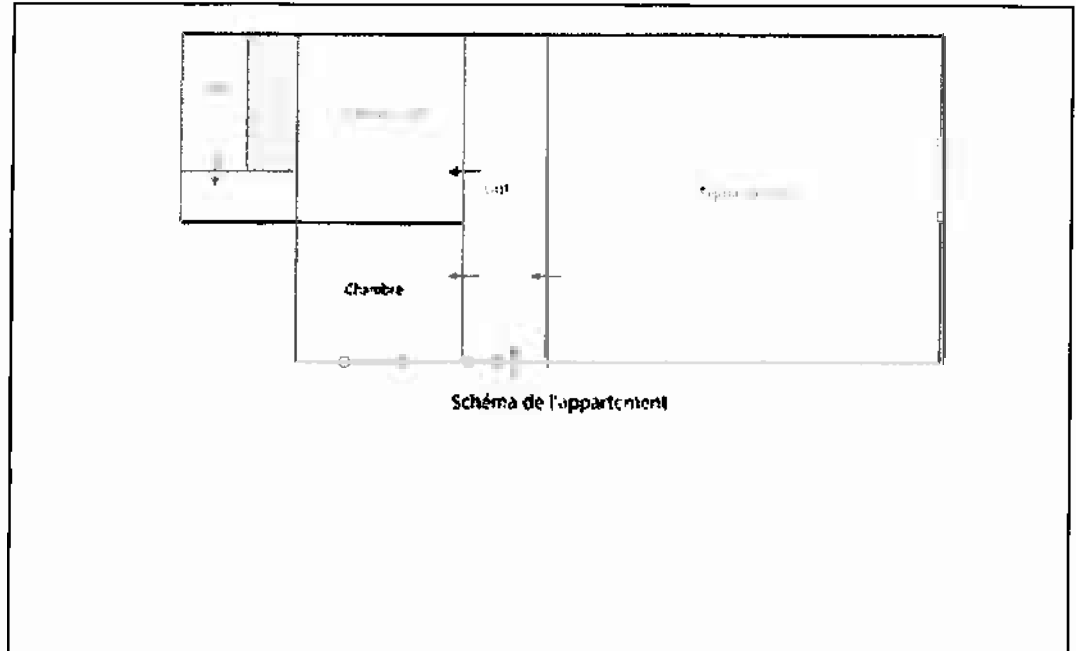
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

37

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Légende EP - évaluation périodique AC1 - action corrective de premier niveau, AC2 - action corrective de second niveau.

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

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

38

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R. 1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

20

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-7 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

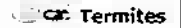
2.1. Traceabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11661). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

Etat relatif à la présence de termites n° 195249



Bâtiments et parties de bâtiments 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 - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Grille de défense - 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 - Plâtre et Peinture Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre 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 - Plâtre et Peinture Mur - A, B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er 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 bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

43

Etat relatif à la présence de termites n° 195249

 **Termites**

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

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

H - Moyens d'Investigation utilisés :

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

Moyens d'Investigation :

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

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

- Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : **NEANT**
- Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER DE JUSTICE**
- Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

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

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

I - Constatations diverses

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

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

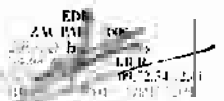
Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

Fait à Nîmes. le 24/07/2019

Par Alain JAUBERT :



44



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

N° SIREN : 510 020 761 00019 - APE 7120R

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **195249**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)**
Date du repérage : **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** étage d'un immeuble collectif.
Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation, situé au premier**
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 : **Maitre MOMBELLET Vincent**
Adresse : **25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : _____
Adresse : _____

C. - Identification 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 amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

45

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
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 socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		

hf

Etat de l'Installation Interieure d'électricité n° 195249

Electricité

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

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne pouvant s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation qu'd'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

47

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

Electricité

Visite effectuée le : 24/07/2019
Etat rédigé à Nîmes, le 24/07/2019

Par : Alain JAUBERT

EDI
ZAC PAI 20
255, rue Cl...
4080 N...
09 72 54 12 41
SIRET 510... APE 7120B

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

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

48

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

Electricité

B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

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

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

Lg



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

SIRET 520 761 00019 APE 712GB

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numero de dossier : 195249
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 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 n°14	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 :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		OUI	Nombre total : 1 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- 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	69	19	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 doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, à tous les 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.

50

SOMMAIRE

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

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

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



Constat de risque d'exposition au plomb n° 195249



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

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

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	24/07/2019	1 (+/- 0.1)
Étalonnage 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.

52

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195249



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	Étage 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).

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195249



4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - 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 - Toilettés	10	5 (50 %)	5 (50 %)			
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	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
1		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visitée par la réglementation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
6					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
8					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
10					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
11		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
12		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
13	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	21	Dégradé (Ecaillage)	3	
14	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	18	Dégradé (Ecaillage)	3	
15	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	20	Dégradé (Ecaillage)	3	
16	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	22	Dégradé (Ecaillage)	3	
17	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
18	A				partie basse (< 1m)	<1,0		0	
19	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

1er étage - Chambre

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

55

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195249



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
20	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
21					partie basse (< 1m)	<1,0			
22	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
23					partie basse (< 1m)	<1,0			
24	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
25					partie basse (< 1m)	<1,0			
26	D		Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
27					partie basse (< 1m)	<1,0			
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
29					mesure 1	<1,0			
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
30	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
31					partie basse	<1,0			
32	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
33					partie basse	<1,0			
34	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
35					partie basse	<1,0			
36	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
37					partie basse	<1,0			
38	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
39					partie basse (< 1m)	<1,0			
40	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
41					partie basse (< 1m)	<1,0			
42	B	Gauche de défense	Métal	Peinture	mesure 1	1,4	Dégradé (Equilibrage)	3	

1er étage - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
43	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
44					partie basse (< 1m)	<1,0			
45	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
46					partie basse (< 1m)	<1,0			
47	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
48					partie basse (< 1m)	<1,0			
49	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
50					partie basse (< 1m)	<1,0			
51	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
52					partie basse (< 1m)	<1,0			
53	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
54					partie basse (< 1m)	<1,0			
	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	E	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	F	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
55		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
					mesure 1	<1,0			
57	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
58					partie basse (< 1m)	<1,0			
59	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
60					partie basse (< 1m)	<1,0			
61	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
62					partie basse (< 1m)	<1,0			
63		Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
64					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°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
65	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
66					partie basse (< 1m)	<1,0			
67	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
68					partie basse (< 1m)	<1,0			
69	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
70					partie basse (< 1m)	<1,0			
71	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
72					partie basse (< 1m)	<1,0			
	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
73		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
					mesure 1	<1,0			

1er étage - Séjour, cuisine

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

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

56

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195249



N°	Catégorie	Matériau	Type	Concentration		Statut	Remarque	
				partie basse (< 1m)	<1,0			
82	A	Mur	Pierre	Faïence	Non mesurée	<1,0	NM	Partie non visée par la réglementation
83		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
84		Pinthes	Carrelage		Non mesurée	<1,0	NM	Absence de revêtement
85	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
86					partie basse	<1,0		
87	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
88					partie basse	<1,0		
89		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
90					partie basse	<1,0		
91	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
92					partie basse	<1,0		
93	A	Dormant porte	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
94					partie basse	<1,0		
95					partie basse	<1,0		
96	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	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 :

57

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195249



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

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 :

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

59

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

66

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

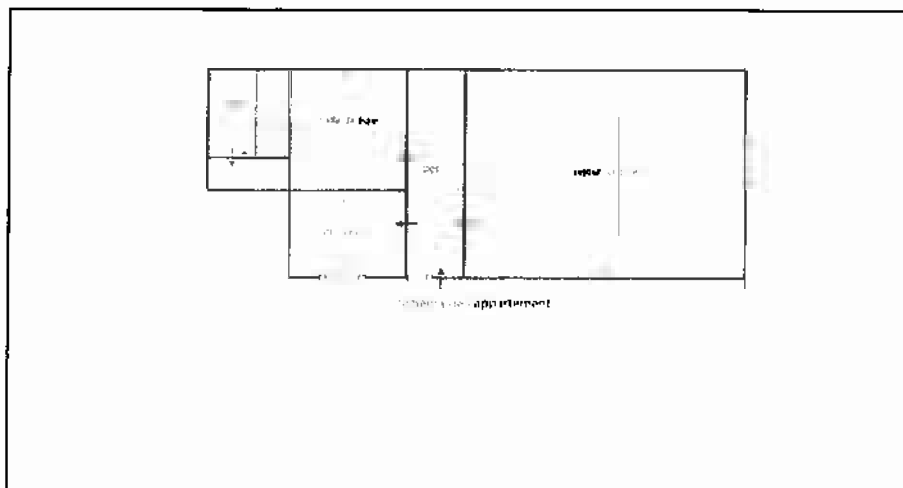
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

61

Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne* par	CABINET EDIL
Numéro de dossier	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 4.383206
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

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

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

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

SOMMAIRE

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

62



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

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

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

Adresse de l'immeuble : 3 Square de la Couronne
30000 NIMES
Cadastre : EY 592

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipé approuvé date : 28/02/2012 1 oui non

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit anticipé approuvé date : 3 oui non

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

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

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

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

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription
 6 oui non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
 *Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)
 NC* oui non

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date : 03/08/2019

Fin de validité : 03/02/2020

63



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : 3 Square de la Couronne 30000 NÎMES
En date du : 03/08/2019

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnisés
Tempête	08/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	10/11/1982	
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	28/02/1984	
Inondations et coulées de boue	23/08/1984	23/08/1984	18/10/1984	24/10/1984	
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/08/1987	10/07/1987	
Inondations et coulées de boue	24/09/1987	24/09/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	
Inondations et coulées de boue	12/10/1990	12/10/1990	25/01/1991	07/02/1991	
Inondations et coulées de boue	18/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	
Inondations et coulées de boue	13/10/1995	18/10/1995	28/12/1995	07/01/1996	
Inondations et coulées de boue	27/05/1998	28/05/1998	15/07/1998	29/07/1998	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	04/02/2005	
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/08/2007	07/08/2008	13/08/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	28/07/2013	02/08/2013	
Inondations et coulées de boue	28/09/2014	28/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	08/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/09/2018	05/11/2018	
Inondations et coulées de boue	20/11/2018	20/11/2018	18/04/2019	04/05/2019	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°93-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

64



Extrait Cadastral

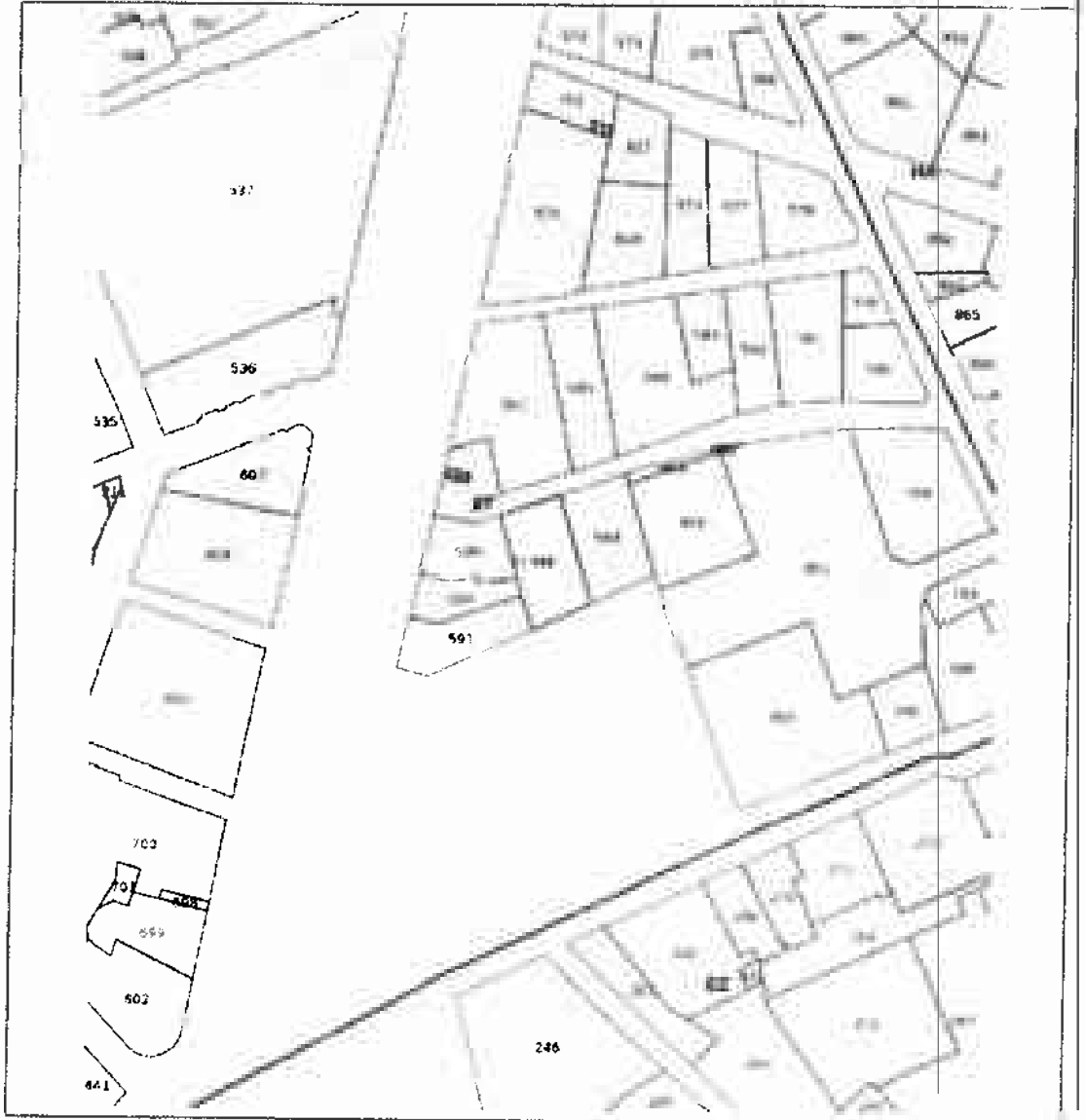
Département : Gard

Commune : NIMES

Parcelles : EY 592

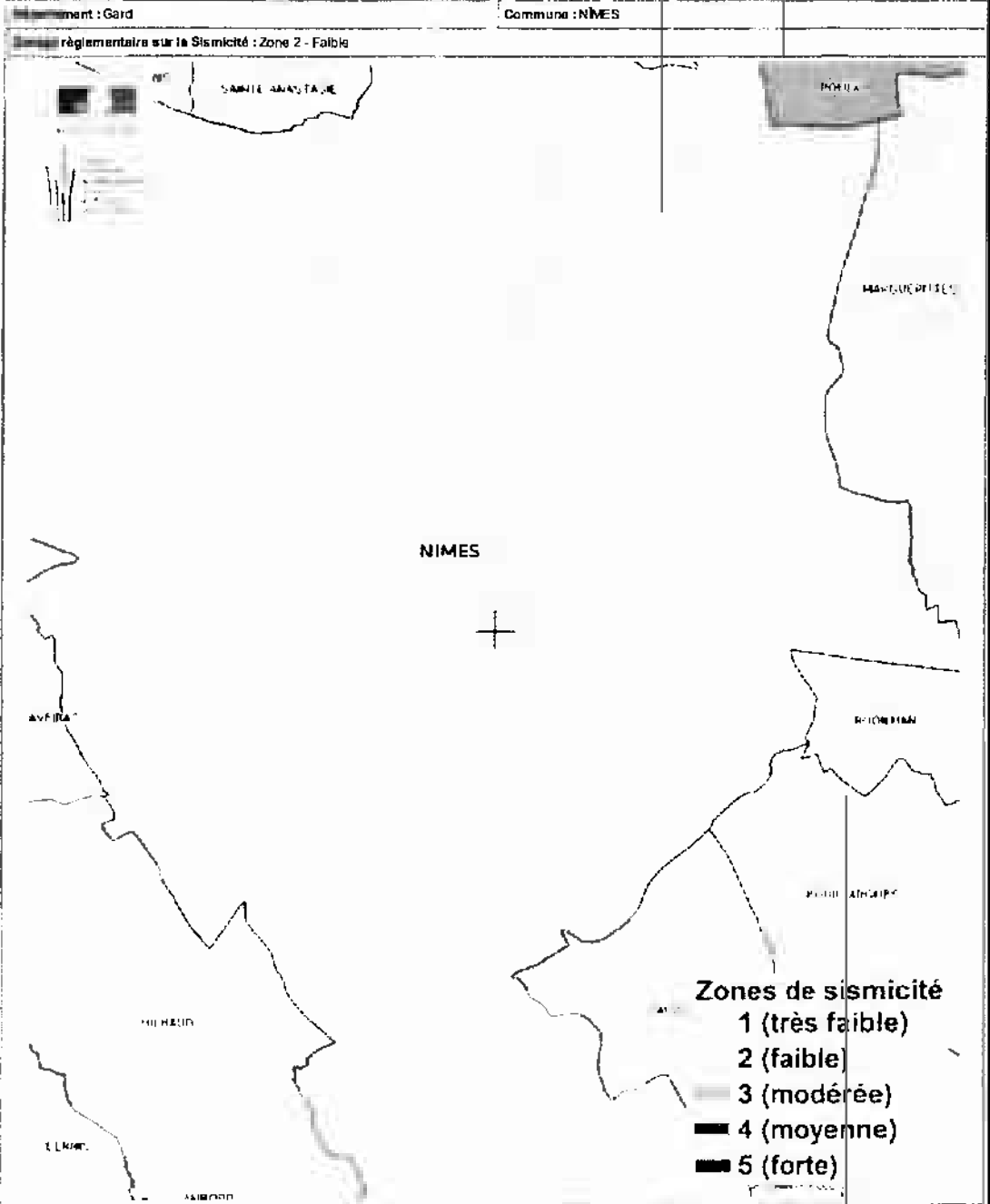
Bases de données : IGN, Cadastro.gouv.fr

IMG REPERE



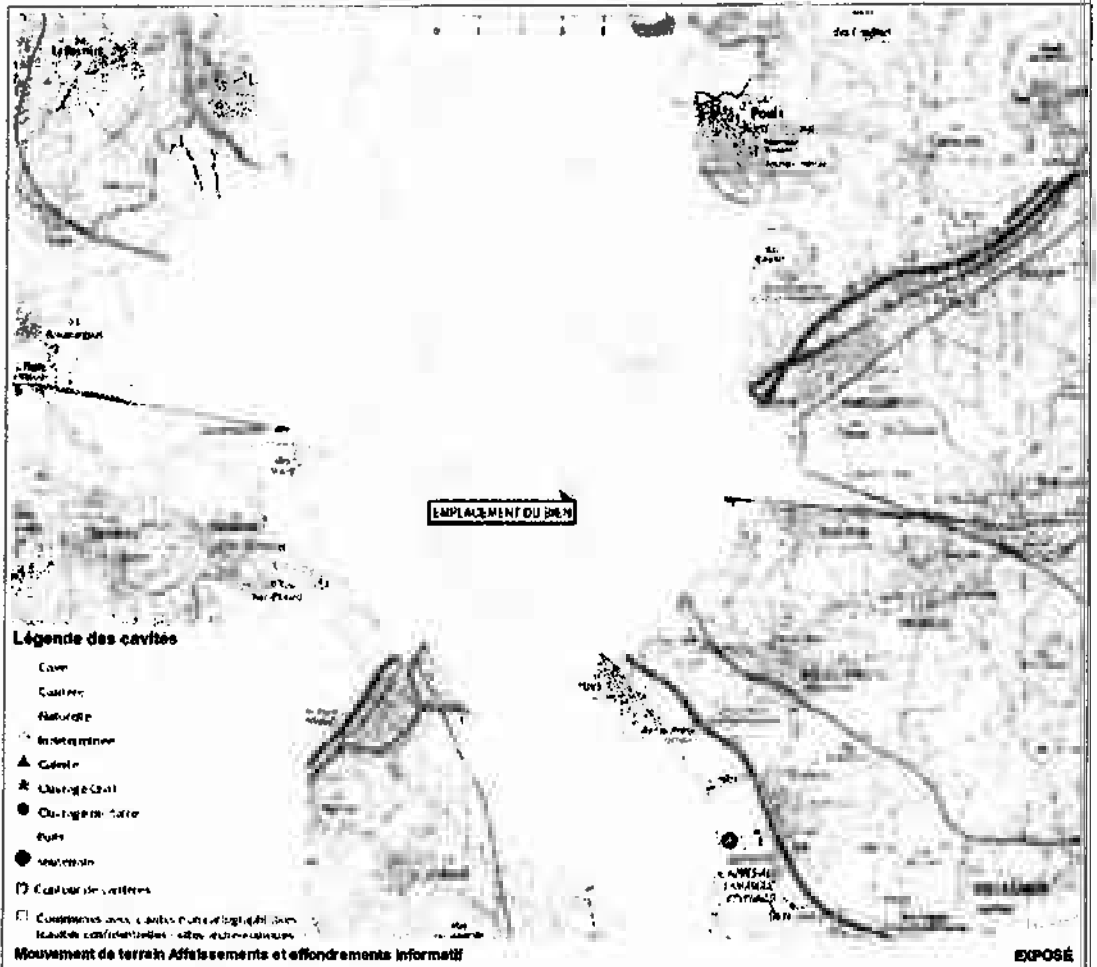
65

Zonage réglementaire sur la Sismicité

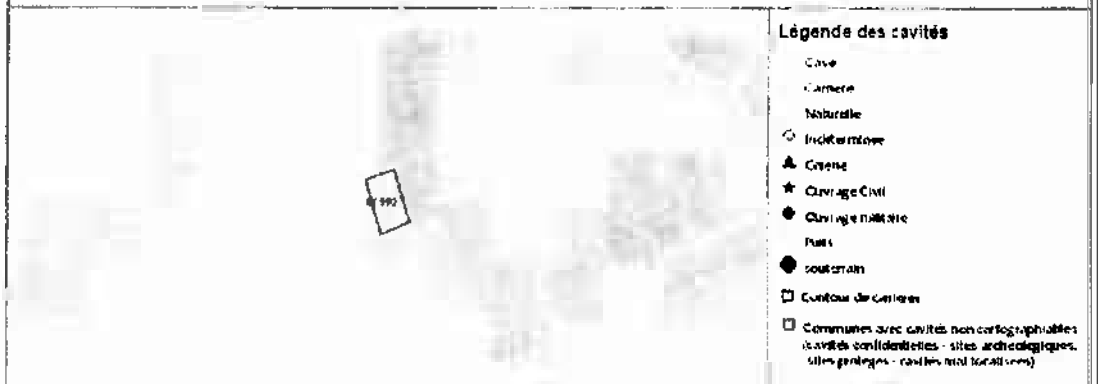


66

Carte
 Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

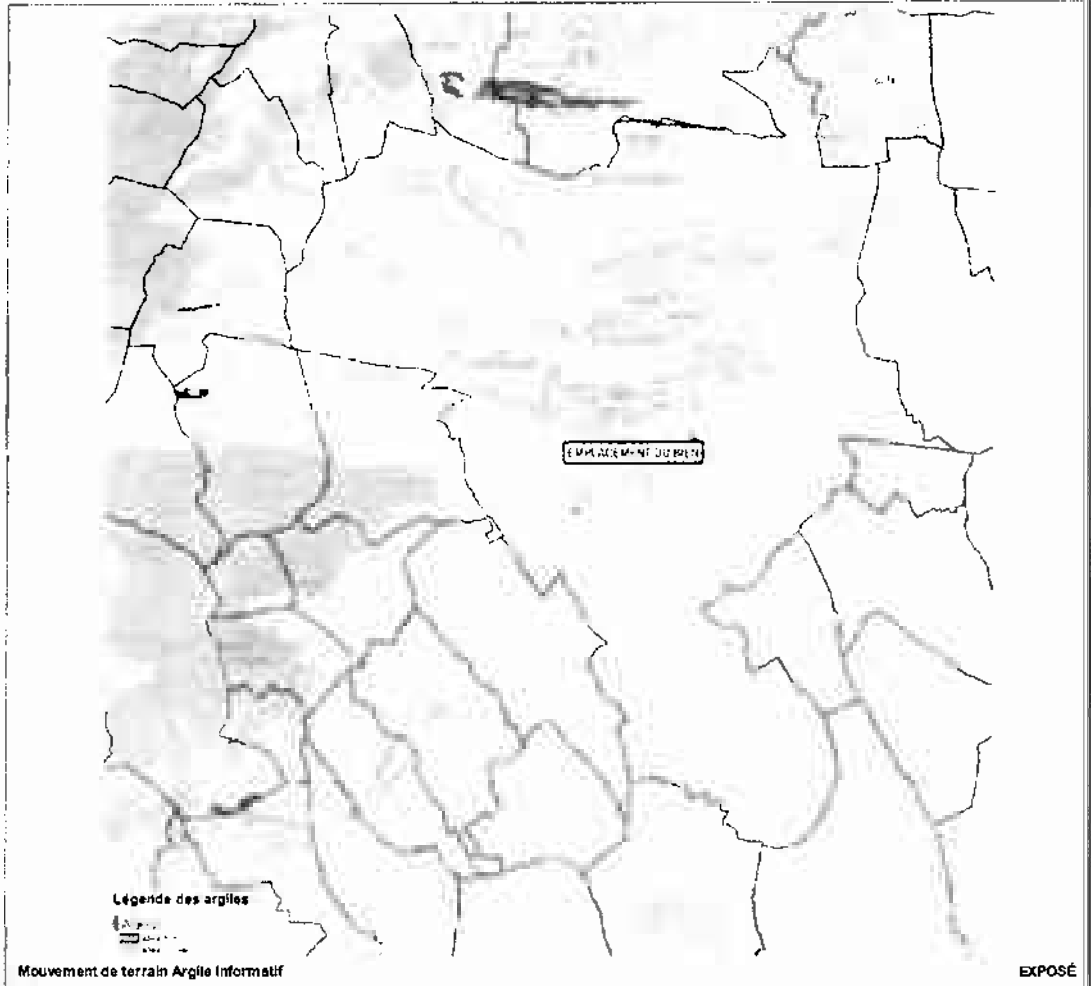


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

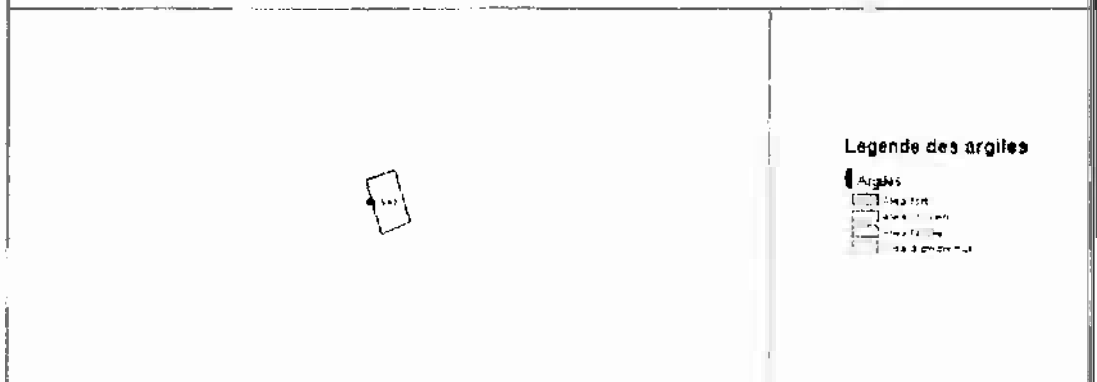


67

Carte Mouvement de terrain Argile





Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



69

Annexes

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

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre	
		NON EXPOSÉ

Faux de forêts Informatif

70

Annexes Arrêtés



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observatoire Départemental des Risques
Catastrophes Naturels et Technologiques

1001
Maison Départementale de l'Environnement
11, rue de la République
34000 Montpellier Cedex 03

ARRÊTÉ N° 2011326-0211
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de NIMES

Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011385-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement ;

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

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

ARRÊTÉ

Article 1

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

Ce dossier comprend

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

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

71

Annexes
Arrêtés**Article 1.**

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R.125-25 III du code de l'environnement

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

Article 2.

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

Article 4.

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

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

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre.

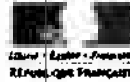
Article 5.

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

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour le Préfet,
la secrétaire générale
Marine LAQUIÈZE

Annexes Arrêts



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
1, rue de l'Énergie et Centre de l'Urbanisme et des
Risques Prévention

ARRÊTE N° 2012059-0001

Portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)
de la Commune de NIMES

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-302-21 du 28 octobre 2008 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondation "Nîmes cadouroux" et "Vistre",

Vu l'arrêté préfectoral 2011-295-0003 du 2 septembre 2011 prescrivant l'ouverture d'une cascade publique relative au projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Commune de NIMES,

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

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Gard en date du 12 juillet 2011,

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

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

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

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

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

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

Annexes
Arrêtés

ARRÊTE

Article 1er

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

Il emporte annulation du périmètre R111-1 du code de l'urbanisme "Nouvel cadre" et la révision partielle du périmètre R111-3 "Nouvel cadre" en tant qu'il concerne le territoire du territoire de la commune de Nîmes.

Article 2

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation
- un résumé non technique
- un règlement
- des cartes du zonage réglementaire
- des cartes d'ZSA et PHE

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux

- de la Mairie de NIMES,
- de la Préfecture du département du GARD,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard
 19, rue Weber 30007 NIMES

Article 3

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

Article 4

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

Article 5

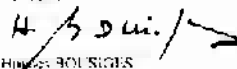
En application de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, le Maire devra annexer le présent PPRI au document d'urbanisme de la Commune, conformément à l'article L.106-1 du Code de l'Urbanisme.

M. D. D. D.

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

Fait à Nîmes, le 28 février 2012

Le préfet


 Hugues ROUSIGES

Flu

Annexes Arrêtés



PREFET DU GARD

Direction Départementale de
des Bâtiments et de la Mer du Gard

Service Départemental de l'Environnement et de la Mer
Cédric CAILLET - Préfet

Adresse postale : 34000 Nîmes
☎ 04 67 12 60 24
M. N° de fax : 04 67 12 60 25

ARRETE PREFECTORAL N°2011285-0019

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 2010-1253 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique

Vu le décret n° 2010-255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-1463 du 25 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

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

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

ARRETE

Article 1er

L'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (notamment des risques) prévue aux articles L.125-5 du code de l'environnement et d'application dans toutes les communes du département.

75

Annexes Arrêtés

Article 2

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

Article 3

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

Article 4

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

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

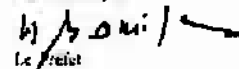
Article 5

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

Article 6

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

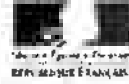
Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011


Le Préfet

Hugues BOUSSIGES

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

Annexes
Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Service Départemental Départemental
Territoires et Risques

Nîmes, le

4 JUIL 2014

ARRÊTÉ N° 2014-177

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-059-0003 du 28 février 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de NÎMES,

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

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

Considérant la nécessité de modifier les documents graphiques du PPRI approuvé sur la commune de NÎMES afin d'appliquer la décision du 19 juin 2013 du tribunal administratif de Nîmes suite au jugement de l'affaire N° 1201020 - 1201204 - 1201787,

Considérant la nécessité de modifier le règlement du PPRI approuvé sur la commune de NÎMES afin d'intégrer la chaufferie urbaine dans les équipements d'intérêt général et d'ajouter les zones TE-U1esp et Fd-U1esp parmi les zones où il est imposé de réduire l'effet des crues des entreprises les plus exposées,

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

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

77

Annexes Arrêtés

ARRETE

Article 1er

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

Article 2

Le dossier de modification comprend :

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

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

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

Article 3

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

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

Article 4

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

Article 5

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

Article 6

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

Annexes
Arrêts

Article 7:

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, (6, Avenue Foch/Place CS 88010 - 30031 Nîmes Cedex 9, dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Article 8:

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

Le Préfet

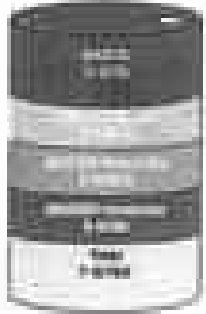

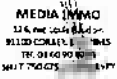


Didier MARTIN

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par Pour le compte de Numéro de dossier Date de réalisation	Media Immo CABINET EDIL 195249 03/08/2019
Localisation du bien Section cadastrale Altitude Données GPS	3 Square de la Couronne 30000 NIMES EY 592 43m 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 bien	Conclusion
		A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien : <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 27 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS. ➔ 27 sites sont répertoriés au total.
		 <p>Fail à Carbel Essonne, le 03/08/2019</p>

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

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

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

SOMMAIRE

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

20

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

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



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

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

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

82



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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (mètres)
C3	SOCIETE DELON	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Couronne (Place de la), 11 NIMES	46 m
B3	CYCLES TENDIL	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	Courbet (Avenue André) NIMES	126 m
C2	PEINTURE BOURRELY STE	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou adhésifs	Sainte-Félicité (Rue), 15 NIMES	144 m
B3	MOULBRE	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Courbet (Boulevard AM), 20 NIMES	167 m
C2	COMMERCIAL DU GARD	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Fourbisseurs (Rue), 12 NIMES	178 m
D3	GARAGE CITROËN EX GARAGE NOTRE DAME CITROËN	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Monjardin (Rue), 5-7 NIMES	178 m
D3	S.O.P.A.R.K.	Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Parings de L'Esplanade NIMES	178 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (mètres)
	GARAGE DEL'EST	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Fénelon (Rue), 14 NIMES	250 m
	STÉ NOUVELLE DES CÉVENNES CAR	Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Marronniers (Rue des), 6 NIMES	250 m
	STÉA. DURAND Garage CITROËN	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation	Monjardin (Rue), 7 NIMES	277 m
D4	AUTO CARNOT	Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Carnot (Avenue), 38 NIMES	280 m
	STÉ NUEL BERNARD	Fabrication d'armes et de munitions, Reproduction d'enregistrements (vidéo, son, informatique) sans fabrication des supports (bandes, disques ; Voir C28.802)	Fourbisseurs (Rue des), 5 NIMES	310 m
C5	STÉ PASCAL CHARLES	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Cardinal de Cabrières (Rue), 5 NIMES	330 m
D4	CONCESSIONNAIRE PORSCHE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Carnot (Avenue), 23 NIMES	386 m
	TOTAL	Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 86 NIMES	408 m
B1	CENTRALE DE LA SOCIÉTÉ NIMOISE DE LA RAGE	Centrale électrique thermique	Fréloge (Rue de l'), 11 NIMES	422 m
A2	GARAGE GAMBETTA	Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Gambetta (Boulevard), 39 NIMES	422 m
B1	MAISON CHARLES JUVENEL	Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Général Perrier (Rue du), 5 NIMES	441 m
	STÉ MINORINO SYLVÈRE Garage de la Gare	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plâtres (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	SERVE (Rue de la), 12 BS NIMES	444 m
B5	ESSO SERVICE MILLE COLONNES	Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Talbot (Boulevard), 47 NIMES	450 m
	STÉ	Chaudronnerie, tonnellerie, Mécanique industrielle	Maison (Rue Benoît), 16 NIMES	451 m
E2	APEX Station Service SHELL	Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	Républicain (Rue de la), 72 NIMES	455 m
A1	GARAGE BLAISELOT PIERRE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 113 NIMES	462 m
A1	NIMES AUTO PERFORMANCE HONDA	Garages, ateliers, mécanique et soudure	RN 113 NIMES	462 m

83

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
AT	STÉOZO	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RM 113 NIMES	462 m
EA	GARAGE AUTOSUR CONTRÔLE TECHNIQUE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Talbot (Boulevard) 5 NIMES	471 m
	STÉLSBUR YVES	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Talbot (Boulevard), 13 NIMES	474 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
GE GENERALE DES PETROLES Station ESSO	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NIMES
RAMONAGE COL NEM	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Mts de Fourrière (Chemin du) NIMES
STÉ NOUVELLE MÉRIDIIONNALE DES COMBUSTIBLES	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
GARAGE DU PROGRÈS	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Parée (Rue), 28 NIMES
ESSO STANDARD	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
HOUILLES DU BASSIN DES CEVENNES GROUPE SUD A ALES	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
STÉ LAURIER NOËL	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	NIMES
STÉ DANINO	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	NIMES
ARMEE DE TERRE	Fabrication de matériels optiques, photographiques et lunetterie (y compris application de vernis et peinture pour les pièces les concernant)	NIMES
FONDERIE DURAND	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Bogni (Rue), 7-9 NIMES

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour la 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	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

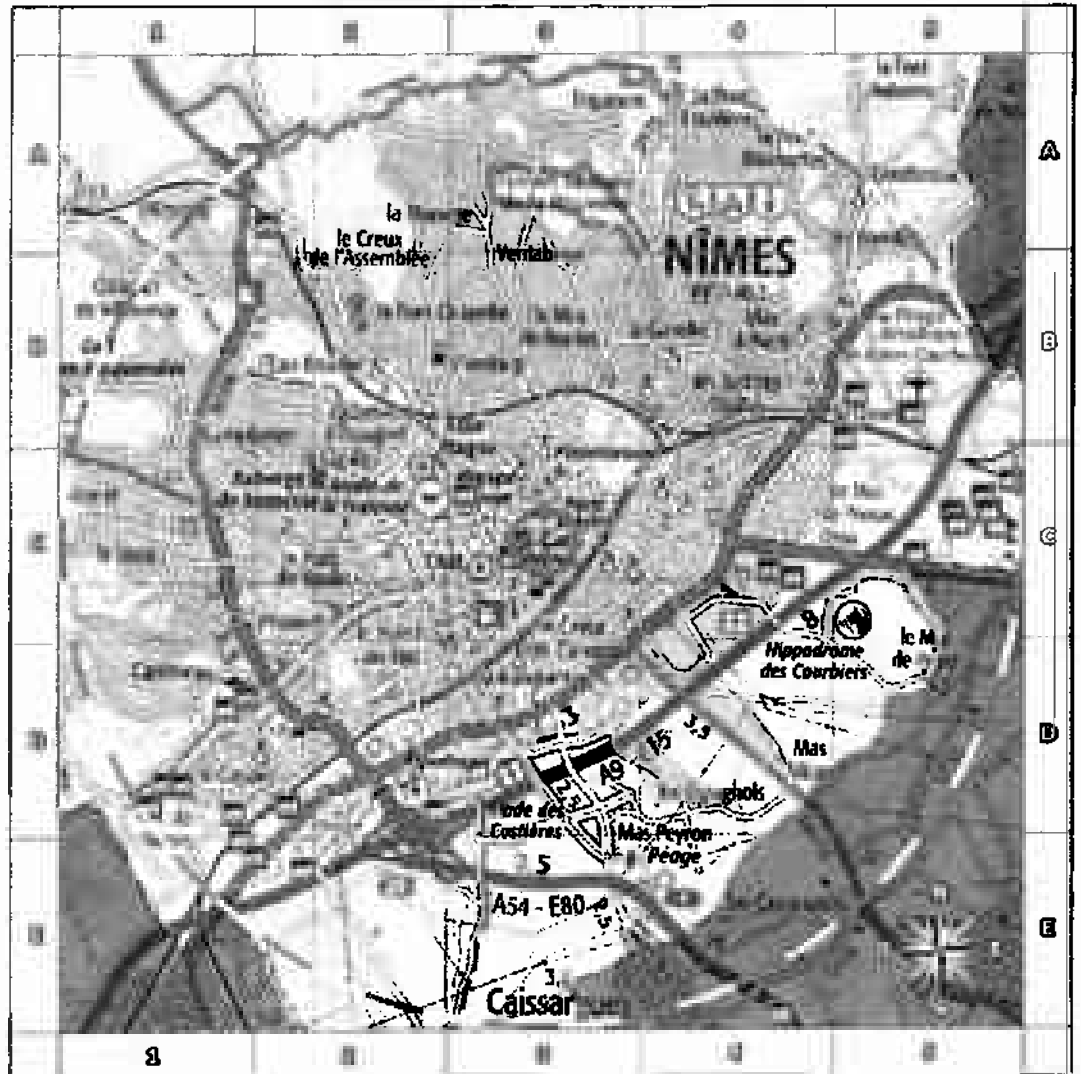
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

85

Cartographie des ICPE Commune de NIMES



- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Ubaine Seveso | Elevation de porc |
| Ubaine non Seveso | Elevation de bovin |
| Carrière | Elevation de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

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

86



Inventaire des ICPE Commune de NÎMES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 500m du lieu</i>					
C3	Centre de la commune	LA COMPAGNIE DES VETERINAIRES	ZONE INDUSTRIELLE DE GREZAN Rue Nicolas APPERT 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Coordonnées Précises	SA ASKLE	200, rue Charles Teller Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	SA VEDIA PROPRIETE	224, rue Louis Lumière Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Coordonnées Précises	BS ENVIRONNEMENT	143, avenue Frédéric Bartholdi Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	BAB VACHAUD Distribution	Avenue de Pavlov Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
C5	Coordonnées Précises	SA SAVONNIERE DE NIMES	1284, chemin du Mas des Sorbier ZI de Grézan BP 4008 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	NMERGE SAS	Rue de la chaufferie 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Adresse Postale	SA ESCOFFIER REUPERATION	1, rue Paul Painlevé 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
C4	Coordonnées Précises	OPTROC	1431, chemin du Mas de Sorbier 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Coordonnées Précises	Association ENVE-GARD	143, chemin du Mas de Cheybon 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C1	Valeur Initiale	CNF (ex CREMANIM)	MARCHEGARE 3214 ROUTE DE MONTPELLIER 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	AU BONHEUR DES 4 PATTES	256 chemin des Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Valeur Initiale	MAISON JOHANNES BOUBEE (SAS)	ZAC GREZAN 115 rue BACCHUS 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A1	Coordonnées Précises	GMS LA FARGE GRANULATS FRANCE - CROZEL 1P	Villeverte Besain des Antiquailles NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
D1	Coordonnées Précises	CHU de Nîmes Hôpital Caremeau	Place du Professeur Dabry 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	FGH (FINANCIERE GENTES HOLDING)	1349, avenue Jolot Curie Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Valeur Initiale	SARL NIMES AUTO-CASSE	1172, Chemin de l'Aérodrome Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ENTREPRISE SELE	Barutal 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Valeur Initiale	S14 CARRIERE ROMAINE ROQUEMALLERE	Villeverte 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C4	Coordonnées Précises	GAS CENTRE DE TRI	Maleroubins Ouest 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C4	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Avenue Robert Bonpari Impasse de l'ancienne Motte 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C5	Coordonnées Précises	DANAY INVESTMENT SNC (ex CARREFOUR)	335, rue Soufflot Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C5	Coordonnées Précises	SARL LANGUEDOC LAVAGE	321, rue Eugène Freyssinet 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B5	Coordonnées Précises	SNOP MOBILITES - Technocentre LR	481, rue Max Chabaud - Courbevaac 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	MAJ - BUS PROVENCE	BP 30010 158 rue Mallens Stevens 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

87



Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
A2	Coordonnées Précises	EURL TERREL François	2, Route de Russan 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E2	Coordonnées Précises	DELTA BC SARL	558, chemin du Mas de Cheylon BP 2022 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B3	Coordonnées Précises	ATELERS FERROVIAIRES DU GARD	392, ancienne route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	BP FRANCE	314, route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	CURAND REUPERATION SAS	83, avenue Joliot Curie 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	ATELIER NIMOS DE METALLISATION PASTCOL	620, avenue de Pavlov ZI de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B3	Coordonnées Précises	RECYCL'AUTO RECES NIMES	1172 chemin de Télérodrome 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	OCVIA CONSTRUCTION	30000 NIMES	Inconnu Enregistrement	Non Seveso INCONNU
E2	Valeur initiale	MDI STEAK (SA)	Marché Gare 3214 Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	THALIMPROMOTION SAS	ZAC de Grézan IV 30000 NIMES	En construction INCONNU	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	COMMUNALITE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	101 avenue Docteur Fleming - St Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E2	Valeur initiale	VINCI PARK	Parc des Arènes Bld de Bruxelles 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Société EVOLIA	Impasse des Jasons B.P. 18066 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OU
SA COVED	4038, Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
AUCHAN FRANCE	1808, avenue Joliot Curie Zone industrielle de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
PAFREC RESEAU	Mas de Méyan - Carrère du Mas de Cheylon 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
COMMUNALITE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Lieu-dit Les Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SARL C.V.M	Puech Vert Ouest (Les Lauzières) 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
CARRIERES DE FRANCE	Petit Roc Taille 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
MAIRE de NIMES (Les Lauzières)	Les Lauzières - Décharge Route de Sauve 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
LANGUEDOC LAVAGE SARL (Grézan)	625 rue Bacchus ZI de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
MAIRE de NIMES (SDI Les Lauzières)	Route de Sauve - Les Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
VIGNERONS DES GARRIGUES (UCA)	chemin du chai ZI Saint-Césaire 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

88



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

512 030 761 00019 - APR 17200

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

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

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Détails de la mission :

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

Désignation du donneur d'ordre :

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

Description Générale du bien



89

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 54,28 m ²
	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
	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.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011

Reserves

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

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

Il 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 Nîmes
E-mail: contact@edil-expertises.com - Web: www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax: 09 72 54 12 41

NO 026 761 00015 - APE 7120B

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

Fait à NÎMES, le 24/07/2019

EDIL
ZAC PAVÉ 2000
255, rue Gilles Roberval
34080 NÎMES
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 0019 APE 7120B

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

91

Votre Agent Général
MME PASTRE JEANTET VALERIE
BUD DU BUISSON
34580 POUSSAN
☎ 04 67 78 30 96
☎ 04 67 78 96 30
N°ORIAS 08 041 300 (VALERIE
PASTRE JEANTET)
www.edil.fr



réinventons / notre métier



SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
souscrit le 03/11/2017

Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754398604

Date du contrat
07 janvier 2019

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que
EDIL

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

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

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

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'installation intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

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

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

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

AXA France IARD - SA au capital de 244 739 000 € - RCS de PARIS - N° de déclaration n° 1278 14 3 147 940 - Garantie n° 01 en la date de
signature. Opérateur d'assurance autorisé en France en 2011. Cédant de fait par les garanties prévues par AXA Assurance France Assurances.

1/3

92

Vos références

Contrat
10093165104
Client
2754338604

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

Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

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

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

La recherche du plomb dans l'eau

L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative.

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

LA MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMS ET MILIEVES DE COPROPRIETE.

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTAIRE

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

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

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.

Mathieu Bédar
Directeur Général Délégué



ATA Financière IARD est un établissement de crédit agréé par l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) en France. Elle est soumise à la réglementation bancaire et financière en vigueur en France. Les services proposés par ATA Financière IARD sont destinés à être utilisés par les particuliers. Les services proposés par ATA Financière IARD sont destinés à être utilisés par les professionnels. Les services proposés par ATA Financière IARD sont destinés à être utilisés par les professionnels. Les services proposés par ATA Financière IARD sont destinés à être utilisés par les professionnels.

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PRD4 consultable sur www.qualification-pert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 (lire III) du 6 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006.



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

Ambiance avec mention	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâts et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 06/02/2018 au 04/02/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/05/2018 au 27/05/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention Franco Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 18/05/2018 au 16/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

95



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

SIRET 510 030 701 00019 - APE 7120Z

Certificat de superficie Loi Carrez

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

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **3 Square de la Couronne 30000 NÎMES**
Références cadastrales : **EY n° 592**
Désignation du bien : **Lot n 15, Etage 1**
Périmètre 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'intéressé) : **Huissier de justice**
Nom et prénom : **Maitre MOMBELLETT Vincent**
Adresse : **25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1**

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale : 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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux.

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

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

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
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 à Nîmes, le 24/07/2019

Par **Alain JAUBERT** :

EDM
ZAC 3001 21
29 rue de la République
30000 Nîmes
Tél : 09 72 54 12 41
SIREN : 51002076 | Compagnie d'assurance AXA Assurances n° 1CD93185104

97



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

510 020 761 0019 - APE 7120B

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° 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 m²
Adresse 3 Square de la Couronne, Etage 1, Lot n°15
30000 NIMES

Date (visite) 24/07/2019
Diagnosticteur : Alain JAUBERT
Certification LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018
Signature

EDIL
ZAC PAULIN
355, rue Clémentine
34080 NAILLIER
Tél. : 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 761 0019 - APE 7120B

Propriétaire :

Consommations annuelles par énergie

Les consommations de gaz au chauffage, l'électricité et les consommations par les appareils ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

Consommation réelle : - kWh_{ep}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : - kg_{eq}CO₂/m².an

Logement économe	Logement
≤ 50	A
51 à 90	B
91 à 150	C
151 à 230	D
231 à 330	E
331 à 450	F
	G
	H
	I
	J
	K
	L
	M
	N
	O
	P
	Q
	R
	S
	T
	U
	V
	W
	X
	Y
	Z
	AA
	AB
	AC
	AD
	AE
	AF
	AG
	AH
	AI
	AJ
	AK
	AL
	AM
	AN
	AO
	AP
	AQ
	AR
	AS
	AT
	AU
	AV
	AW
	AX
	AY
	AZ
	BA
	BB
	BC
	BD
	BE
	BF
	BG
	BH
	BI
	BJ
	BK
	BL
	BM
	BN
	BO
	BP
	BQ
	BR
	BS
	BT
	BU
	BV
	BW
	BX
	BY
	BZ
	CA
	CB
	CC
	CD
	CE
	CF
	CG
	CH
	CI
	CJ
	CK
	CL
	CM
	CN
	CO
	CP
	CQ
	CR
	CS
	CT
	CU
	CV
	CW
	CX
	CY
	CZ
	DA
	DB
	DC
	DD
	DE
	DF
	DG
	DH
	DI
	DJ
	DK
	DL
	DM
	DN
	DO
	DP
	DQ
	DR
	DS
	DT
	DU
	DV
	DW
	DX
	DY
	DZ
	EA
	EB
	EC
	ED
	EE
	EF
	EG
	EH
	EI
	EJ
	EK
	EL
	EM
	EN
	EO
	EP
	EQ
	ER
	ES
	ET
	EU
	EV
	EW
	EX
	EY
	EZ
	FA
	FB
	FC
	FD
	FE
	FF
	FG
	FH
	FI
	FJ
	FK
	FL
	FM
	FN
	FO
	FP
	FQ
	FR
	FS
	FT
	FU
	FV
	FW
	FX
	FY
	FZ
	GA
	GB
	GC
	GD
	GE
	GF
	GG
	GH
	GI
	GJ
	GK
	GL
	GM
	GN
	GO
	GP
	GQ
	GR
	GS
	GT
	GU
	GV
	GW
	GX
	GY
	GZ
	HA
	HB
	HC
	HD
	HE
	HF
	HG
	HH
	HI
	HJ
	HK
	HL
	HM
	HN
	HO
	HP
	HQ
	HR
	HS
	HT
	HU
	HV
	HW
	HX
	HY
	HZ
	IA
	IB
	IC
	ID
	IE
	IF
	IG
	IH
	II
	IJ
	IK
	IL
	IM
	IN
	IO
	IP
	IQ
	IR
	IS
	IT
	IU
	IV
	IW
	IX
	IY
	IZ
	JA
	JB
	JC
	JD
	JE
	JF
	JG
	JH
	JI
	JJ
	JK
	JL
	JM
	JN
	JO
	JP
	JQ
	JR
	JS
	JT
	JU
	JV
	JW
	JX
	JY
	JZ
	KA
	KB
	KC
	KD
	KE
	KF
	KG
	KH
	KI
	KJ
	KK
	KL
	KM
	KN
	KO
	KP
	KQ
	KR
	KS
	KT
	KU
	KV
	KW
	KX
	KY
	KZ
	LA
	LB
	LC
	LD
	LE
	LF
	LG
	LH
	LI
	LJ
	LK
	LL
	LM
	LN
	LO
	LP
	LQ
	LR
	LS
	LT
	LU
	LV
	LW
	LX
	LY
	LZ
	MA
	MB
	MC
	MD
	ME
	MF
	MG
	MH
	MI
	MJ
	MK
	ML
	MM
	MN
	MO
	MP
	MQ
	MR
	MS
	MT
	MU
	MV
	MW
	MX
	MY
	MZ
	NA
	NB
	NC
	ND
	NE
	NF
	NG
	NH
	NI
	NJ
	NK
	NL
	NM
	NN
	NO
	NP
	NQ
	NR
	NS
	NT
	NU
	NV
	NW
	NX
	NY
	NZ
	OA
	OB
	OC
	OD
	OE
	OF
	OG
	OH
	OI
	OJ
	OK
	OL
	OM
	ON
	OO
	OP
	OQ
	OR
	OS
	OT
	OU
	OV
	OW
	OX
	OY
	OZ
	PA
	PB
	PC
	PD
	PE
	PF
	PG
	PH
	PI
	PJ
	PK
	PL
	PM
	PN
	PO
	PP
	PQ
	PR
	PS
	PT
	PU
	PV
	PW
	PX
	PY
	PZ
	QA
	QB
	QC
	QD
	QE
	QF
	QG
	QH
	QI
	QJ
	QK
	QL
	QM
	QN
	QO
	QP
	QQ
	QR
	QS
	QT
	QU
	QV
	QW
	QX
	QY
	QZ
	RA
	RB
	RC
	RD
	RE
	RF
	RG
	RH
	RI
	RJ
	RK
	RL
	RM
	RN
	RO
	RP
	RQ
	RR
	RS
	RT
	RU
	RV
	RW
	RX
	RY
	RZ
	SA
	SB
	SC
	SD
	SE
	SF
	SG
	SH
	SI
	SJ
	SK
	SL
	SM
	SN
	SO
	SP
	SQ
	SR
	SS
	ST
	SU
	SV
	SW
	SX
	SY
	SZ
	TA
	TB
	TC
	TD
	TE
	TF
	TG
	TH
	TI
	TJ
	TK
	TL
	TM
	TN
	TO
	TP
	TQ
	TR
	TS
	TT
	TU
	TV
	TW
	TX
	TY
	TZ
	UA
	UB
	UC
	UD
	UE
	UF
	UG
	UH
	UI
	UJ
	UK
	UL
	UM
	UN
	UO
	UP
	UQ
	UR
	US
	UT
	UU
	UV
	UW
	UX
	UY
	UZ
	VA
	VB
	VC
	VD
	VE
	VF
	VG
	VH
	VI
	VJ
	VK
	VL
	VM
	VN
	VO
	VP
	VQ
	VR
	VS
	VT
	VU
	VV
	VW
	VX
	VY
	VZ
	WA
	WB
	WC
	WD
	WE
	WF
	WG
	WH
	WI
	WJ
	WK
	WL
	WM
	WN
	WO
	WP
	WQ
	WR
	WS
	WT
	WU
	WV
	WW
	WX
	WY
	WZ
	XA
	XB
	XC
	XD
	XE
	XF
	XG
	XH
	XI
	XJ
	XK
	XL
	XM
	XN
	XO
	XP
	XQ
	XR
	XS
	XT
	XU
	XV
	XW
	XX
	XY
	XZ
	YA
	YB
	YC
	YD
	YE
	YF
	YG
	YH
	YI
	YJ
	YK
	YL
	YM
	YN
	YO
	YP
	YQ
	YR
	YS
	YT
	YU
	YV
	YW
	YX
	YY
	YZ
	ZA
	ZB
	ZC
	ZD
	ZE
	ZF
	ZG
	ZH
	ZI
	ZJ
	ZK
	ZL
	ZM
	ZN
	ZO
	ZP
	ZQ
	ZR
	ZS
	ZT
	ZU
	ZV
	ZW
	ZX
	ZY
	ZZ

Faible émission de GES	Logement
≤ 5	A
6 à 10	B
11 à 20	C
21 à 35	D
36 à 55	E
56 à 90	F
91 à 150	G
151 à 230	H
231 à 330	I
331 à 450	J
451 à 650	K
651 à 900	L
901 à 1200	M
1201 à 1500	N
1501 à 2000	O
2001 à 2500	P
2501 à 3000	Q
3001 à 3500	R
3501 à 4000	S
4001 à 4500	T
450	

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	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)
Toiture : Plafond donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Plancher donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{ep} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

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

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

Énergies renouvelables

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

99

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

100

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 m ² K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du triple-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, 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 appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans 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 vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	

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 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175, Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

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

Tel: 09 72 54 12 40 - Fax: 09 72 54 12 41

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 : **195250**

Date du repérage : **24/07/2019**

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **3 Square de la Couronne, 30000 NÎMES**

Références cadastrales : **EY 592**

Désignation 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)**

Année de construction : **Avant 1949**

Désignation du client

Propriétaire

Nom et prénom

Adresse

Donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**

Nom et prénom : **Maitre MOMBELLET Vincent**

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**

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

Adresse : **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**

Numéro SIRET : **51002076100019**

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

Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2019**

Certification de compétence C717 délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

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

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

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant		

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

103

Constat de repérage Amiante n° 195250



Localisation	Description
1er étage - Dégagement	Sol Stratifié Mur A, B, C, D Plâtre et Peinture Plafond Plâtre et Peinture Porte A Bois et Peinture
1er étage - Séjour, cuisine	Sol Stratifié Mur A, B, C, D, E, F Plâtre et Peinture Mur C, D Plâtre et Faïence Plafond Plâtre et Peinture Plinthes Composite et Peinture Fenêtre B PVC Porte A Bois et Peinture Volets B Métal et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol Stratifié Mur A, B, C, D Plâtre et Peinture Plafond Plâtre et Peinture Plinthes Composite et Peinture Fenêtre C PVC Porte A Bois et Peinture Volets C Métal et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol Stratifié Mur A, B, C, D Plâtre et Peinture Plafond Plâtre et Peinture Plinthes Composite et Peinture Fenêtre 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 Composite et Peinture Porte A Bois et Peinture
1er étage - Toilettes	Sol Carrelage Mur A, B, C, D Plâtre et Peinture Plafond Plâtre 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
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
État descriptif de division	Non

Observations Néant

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

105

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 24/07/2019

Par **Alain JAUBERT** :



EDII
 34000 N
 Tél. : 09.72.54.12.40
 SIRET 510 002 076 1

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

106

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

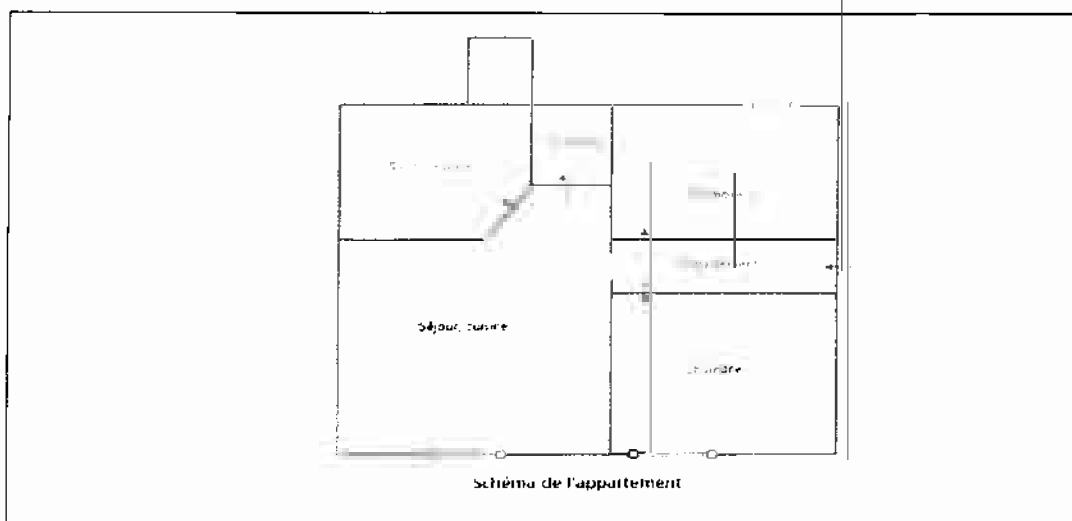
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

107

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

108

contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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 prend en compte :

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R. 1334-29-3

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

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

109

l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

(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'empoissièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

110

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. 4412-179. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Confinement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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





EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

020 761 00019 - APE 7121A

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**
Références cadastrales : **EY n° 592**
Désignation du bien : **Etage 1, N° de Lot 15**
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 déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Nom et prénom : **Maitre MOMBELLETT Vincent**
Adresse : **25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1**

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

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

Liste des pièces visitées :

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

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

112

Etat relatif à la présence de termites n° 195250

AF Termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Séjour, cuisine	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Mur - C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - 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, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre 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 - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - 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 - Plâtre 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) 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 *Kaloterms flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

193

Etat relatif à la présence de termites n° 195250

Termîtes

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

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

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

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

I - Constatations diverses :

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

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

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

114

Etat relatif à la présence de termites n° 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 à Nîmes, le 24/07/2019

Par Alain JAUBERT :

EDH
ZACRY 2006
255, rue Clément
34090 Nîmes
TEL. 09 72 54 12 41
SIRET 510 09 72 54 12 41
APE 7120B

AdS



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence : 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 | 30900 Nîmes
E mail: contact@edil-expertises.com | www.edil-expertises.com
Tel: 09 72 54 12 40 - Fax: 09 72 54 12 41
- SIREN 510020761 00019 APE 7123B

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**

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 15**
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 : **Inconnu**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Maitre MOMBELLET Vincent**
Adresse : **25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : _____
Adresse : _____

C. - Identification 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 amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

Electricite

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

E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte 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. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F - Anomalies identifiées

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

117

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

Electricité

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 chocs électriques liés aux zones).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goutte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

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

Néant

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

Néant

118

Etat de l'Installation Interieure d'électricité n° 195250

Electricité

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

Dates de visite et d'établissement de l'état
 Visite effectuée le **24/07/2019**
 Etat rédigé à Nîmes, le **24/07/2019**

Par : **Alain JAUBERT**

EDI
 ZAC PAJ 200
 155, rue Claude
 34080
 TEL : 09.72.54.12.41
 SIRET 510020761 0019 APE 7130H

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

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

Handwritten signature

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

Electricité

B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

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

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

A20



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

518 090 761 00019 - APT 71203

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 195250
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 24/07/2019

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Adresse : 3 Square de la Couronne, 30000 NÎMES Réf. cadastrales : EY 592 Désignation du bien : Etage 1, Lot n°15	Donneur d'ordre : Maître MOMBELLET Vincent 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1 Propriétaire :

Le CREP suivant concerne :

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

121

SOMMAIRE

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

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

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

A22

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

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

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	24/07/2019	1 (+/- 0,1)
Étalonnage 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.

A23

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195250



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 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).

A24

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

175

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195250



4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

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

1er étage - Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Sol		Stratiée	mesure 1	<1,0			
3					mesure 1	<1,0			
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0			
5					partie basse (< 1m)	<1,0			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0			
7					partie basse (< 1m)	<1,0			
8					partie basse (< 1m)	<1,0			
9	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0			
10					partie basse (< 1m)	<1,0			
11	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0			
12		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0			
13					mesure 1	<1,0			
14	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0			
15					partie basse (< 1m)	<1,0			
16					partie basse (< 1m)	<1,0			
17	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0			

1er étage - Séjour, cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	-----------------------	---------------	-------------

A26

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195250



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
18		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
19					mesure 1	<1,0		0	
20	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
21					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
22	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
23					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
24	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
25					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
26	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
27					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
28	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
29					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
30		Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
31		Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	C	Mur	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
32		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
33					mesure 1	<1,0		0	
34					mesure 1	<1,0		0	
35		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	B	Huissière Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	B	Huissière Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
36	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
37					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
38	A	Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
39					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
40					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
41	B	Volets	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		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	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
42		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
43	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
44					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
45	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
46					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
47	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
48					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
50					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
51	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	A	Mur	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	B	Mur	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	C	Mur	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	E	Mur	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
52		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
53					mesure 1	<1,0		0	
54					mesure 1	<1,0		0	
55		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
56					mesure 1	<1,0		0	
57	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
58					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
59	A	Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

1er étage - Toilettes

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

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

1er étage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
74		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
75					mesure 1	<1,0		0	
76	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
77					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
78	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
79					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
80	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
81					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
82	L	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

127

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195250



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
83					partie basse (< 1m)	<1,0			
84		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
85					mesure 1	<1,0			
86					mesure 1	<1,0			
87		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
88	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
89	C	Huissière Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
90	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
91	C	Huissière Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
92	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
93					partie basse (< 1m)	<1,0			
94	A	Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
95					partie basse (< 1m)	<1,0			
96	C	Volets	Metal	Peinture	partie basse	<1,0		0	
97					partie basse	<1,0			

1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
94		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
95					mesure 1	<1,0			
96	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
97					partie basse (< 1m)	<1,0			
98	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
99					partie basse (< 1m)	<1,0			
100	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
101					partie basse (< 1m)	<1,0			
102	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
103					partie basse (< 1m)	<1,0			
104		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
105					mesure 1	<1,0			
106		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
107					mesure 1	<1,0			
108	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
109	C	Huissière Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
110	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
111	C	Huissière Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
112	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
113					partie basse (< 1m)	<1,0			
114	A	Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
115					partie basse (< 1m)	<1,0			
116	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	4,2	Dégradé (Ecaillage)	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

128

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195250



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 :

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'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

129

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195250



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 :

EDF
SIRET 510 072541241
APR

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique .

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;

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 L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Equipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans

131

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195250



l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

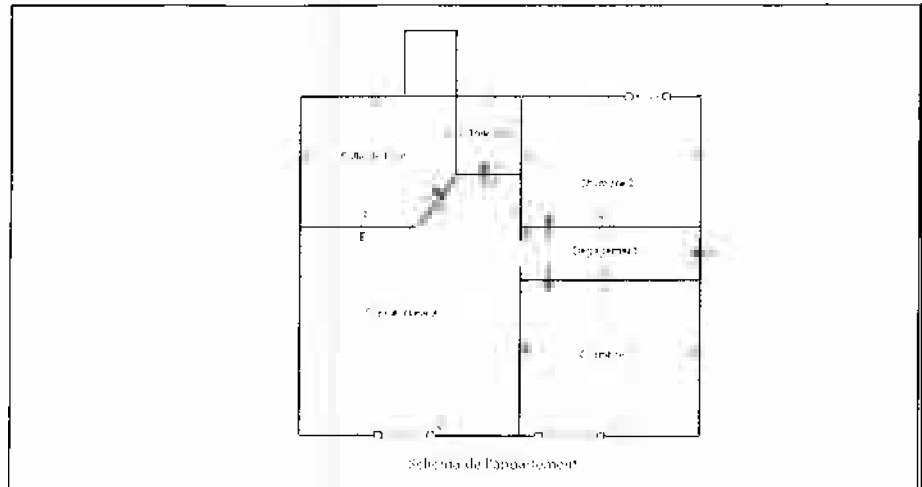
Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis

132



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

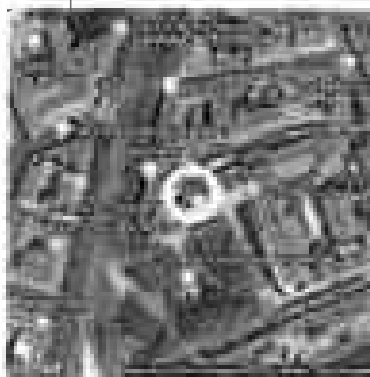
Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

133



Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne* par	CABINET EDIL
Numéro de dossier	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 réponses générées automatiquement par le système.

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

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

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

SOMMAIRE

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



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

Attention ! 91% n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

Adresse de l'immeuble
3 Square de la Couronne
30000 NIMES

Cadastre
EY 892

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

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	
prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> date	³ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :	
mouvements de terrain <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	⁴ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé	⁵ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :	
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet de surpression <input type="checkbox"/> projection <input type="checkbox"/> risque industriel <input type="checkbox"/>	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé dans un secteur d'exploitation ou de délaissement	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription	⁶ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
⁶ si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon	
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

Information relative à la pollution de sols	
> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)	NC* <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
<small>* Non Caractérisé par absence d'information par le représentant de l'Etat dans le département</small>	

Information relative aux sinistres indemniés par l'assurance suite à une catastrophe N/N/T**	
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>** catastrophe naturelle, minière ou technologique</small>	

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur	
Vendeur	
Acquéreur	
Date	03/08/2019
Fin de validité	03/02/2020

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturelrisks.com>
© 2019 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS ERY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 539 288

135



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : 3 Square de la Couronne 30000 NÎMES
En date du : 03/08/2019

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnité
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	18/11/1982	
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	18/02/1984	28/02/1984	
Inondations et coulées de boue	23/08/1984	23/08/1984	18/10/1984	24/10/1984	
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/08/1987	10/07/1987	
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	
Inondations et coulées de boue	12/10/1988	12/10/1988	28/01/1989	07/02/1989	
Inondations et coulées de boue	19/10/1984	21/10/1984	03/03/1985	17/03/1985	
Inondations et coulées de boue	13/10/1985	18/10/1985	28/12/1985	07/01/1986	
Inondations et coulées de boue	27/05/1986	28/05/1986	16/07/1986	29/07/1986	
Inondations et coulées de boue	08/08/2002	10/08/2002	18/09/2002	20/08/2002	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005	
Inondations et coulées de boue	06/03/2005	09/03/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013	
Inondations et coulées de boue	29/08/2014	29/08/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	09/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/08/2018	05/07/2018	
Inondations et coulées de boue	20/11/2018	20/11/2018	15/04/2019	04/05/2019	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : EFEM

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

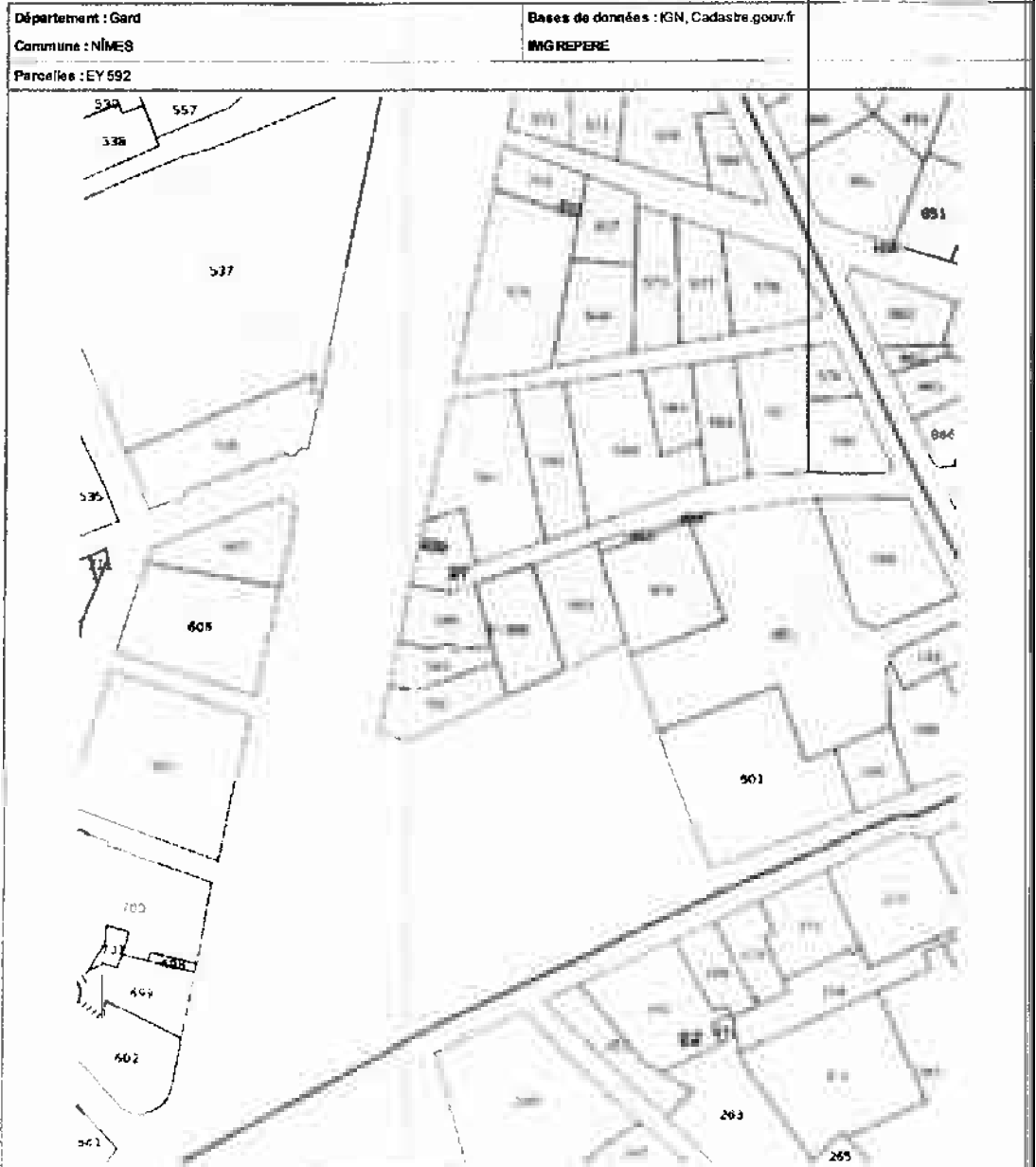
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante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

Source : Guide Général PPR

136



Extrait Cadastral



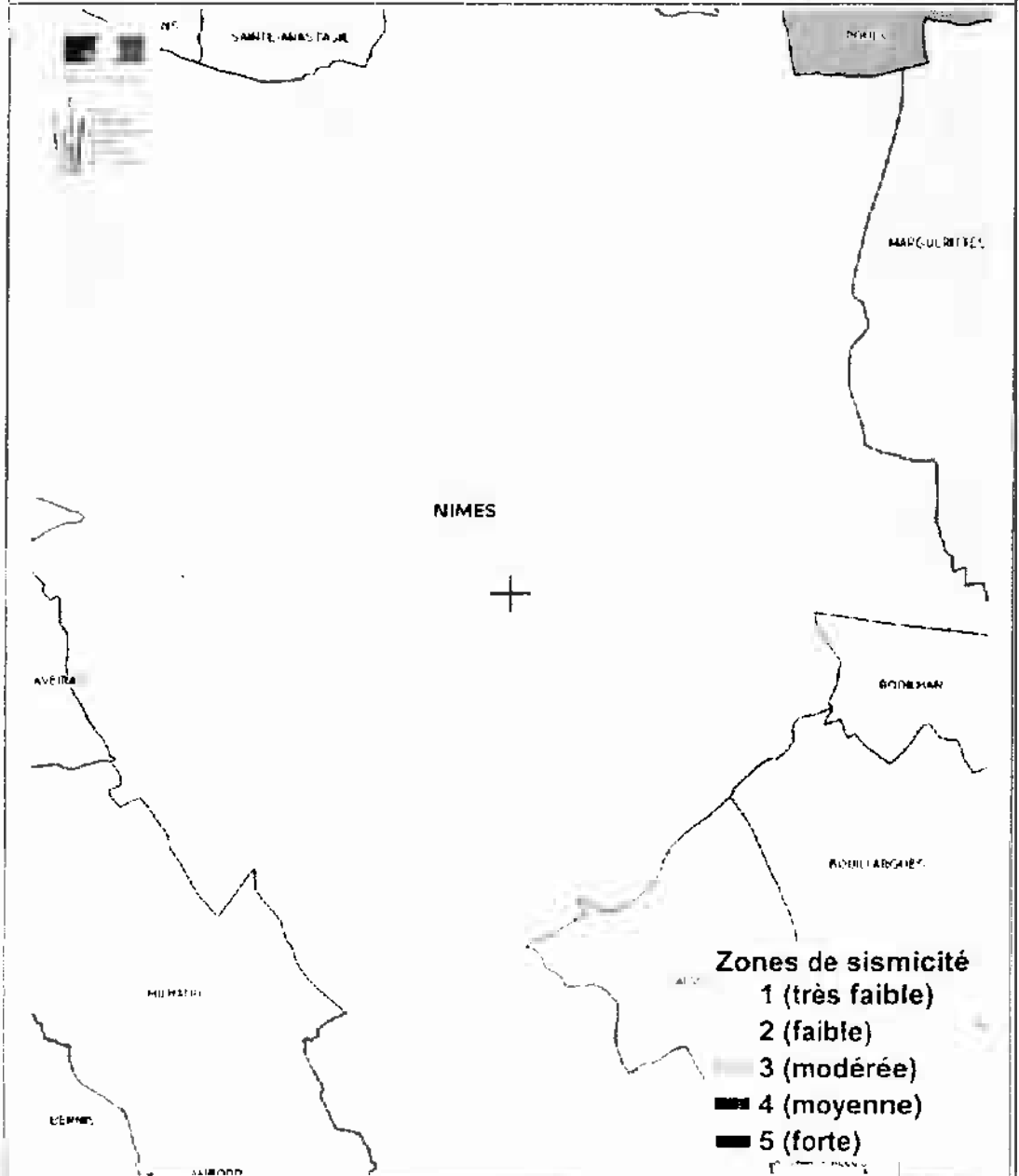
137

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gard

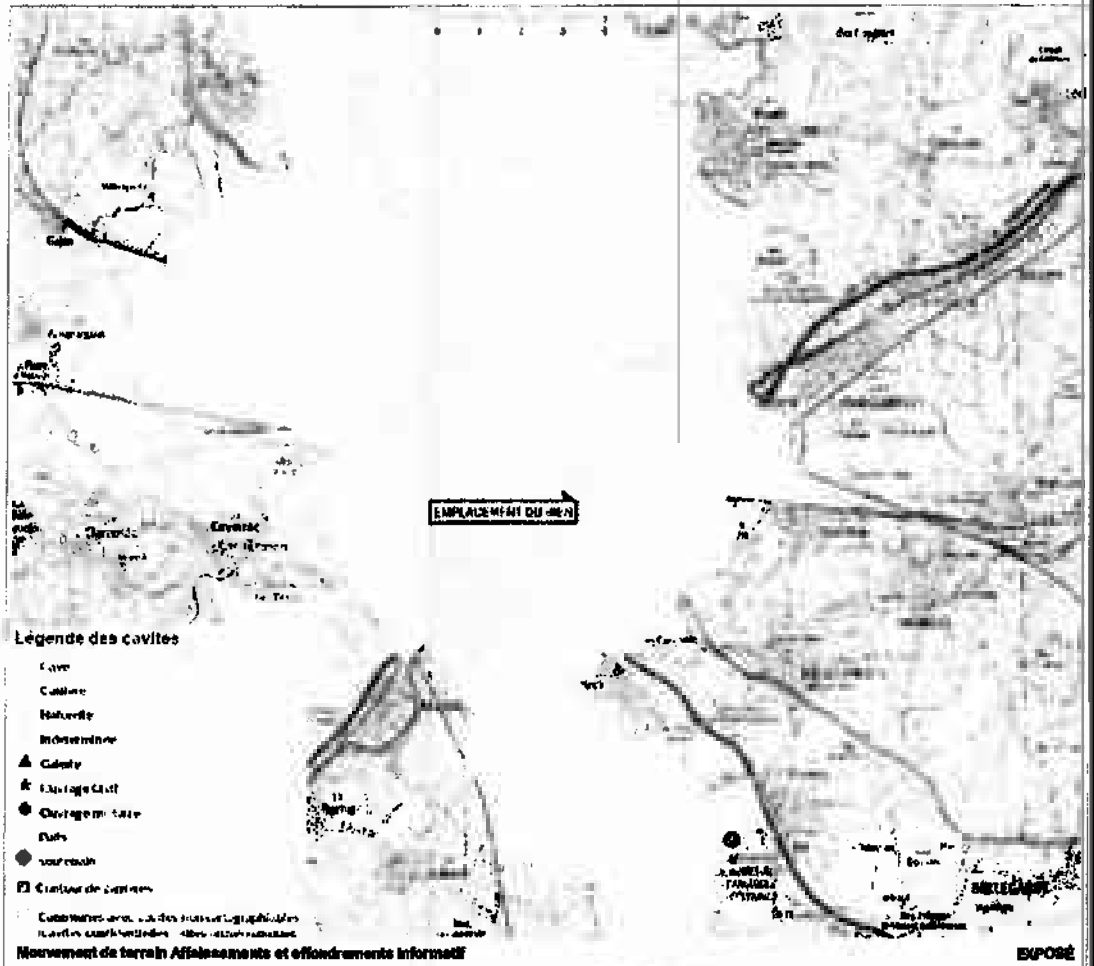
Commune : NIMES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

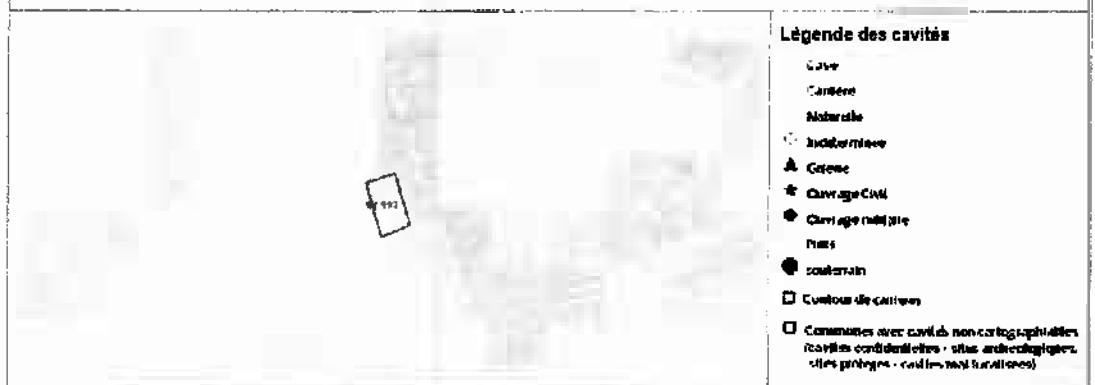


138

Carte
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

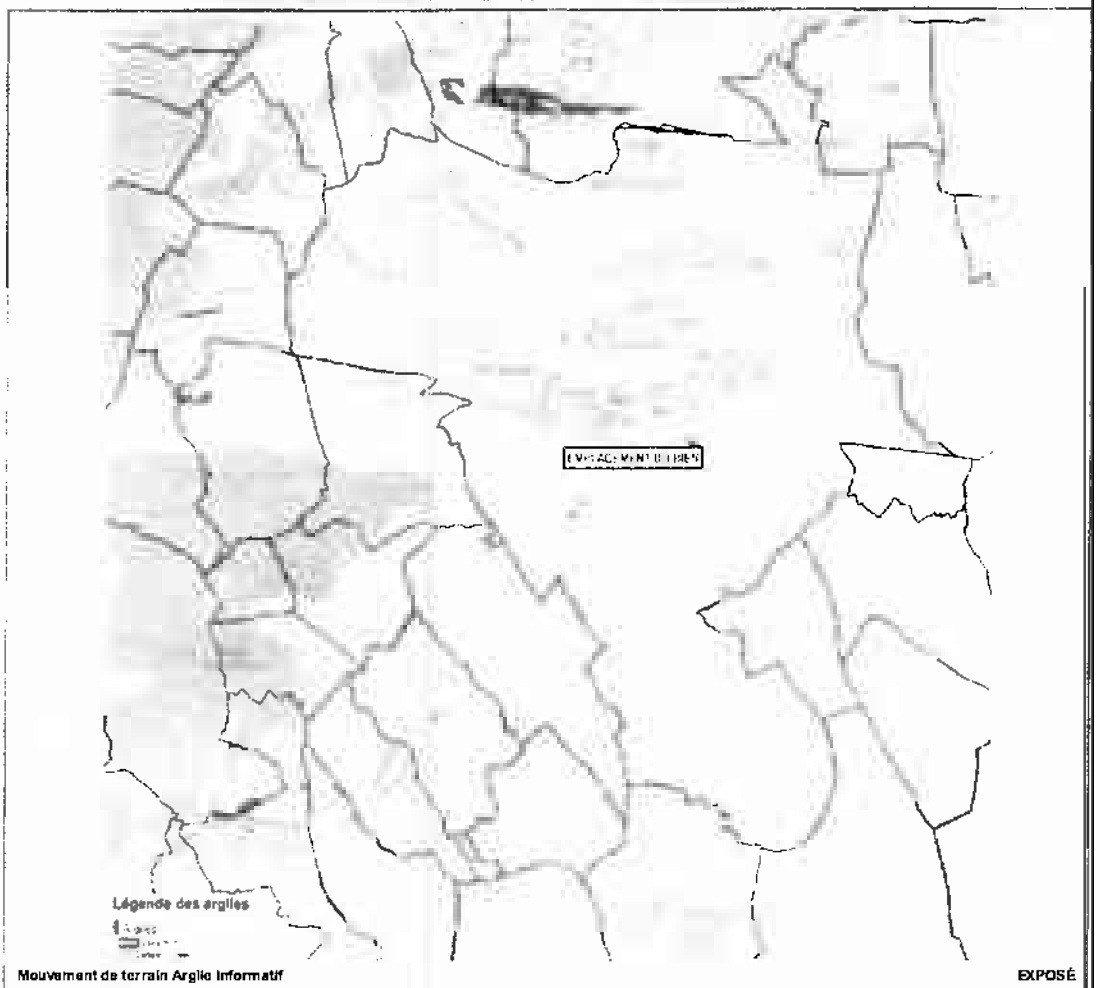


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

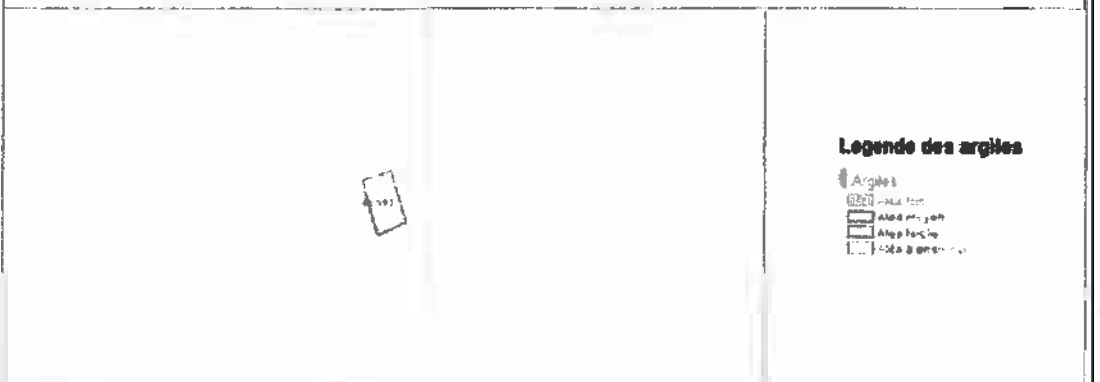


139

Carte
Mouvement de terrain Argile




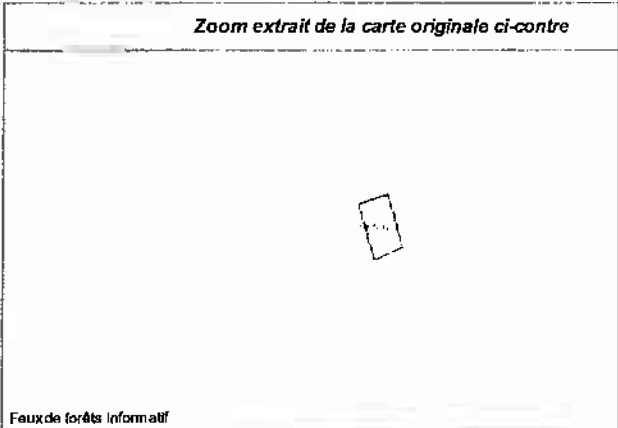
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



149

Annexes

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

	<p>Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p>  <p>Faux de forêts Informatif</p>	<p>NON EXPOSÉ</p>
---	--	--------------------------

142

Annexes
Arrêtés



Ministère de l'Intérieur
Ministère de la Sécurité

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Opérationnel Sécurité, Urbanisme et Risques
Centre Culturel du Boscq
3311

Adresse postale : 34100 FLEURY
☎ 04 67 62 47 24
M@il: prefecture.gard.gouv.fr

ARRÊTÉ N° 2019316-0211

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

Le Préfet du Gard

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 123-27

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011285-0019 du 11 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement.

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

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

ARRÊTÉ

Article 1

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

Ce dossier comprend

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

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

163

Annexes Arrêtés

Article 1 :

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

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

Article 3 :

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet

Article 4 :

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

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

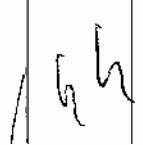
Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

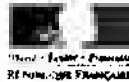
Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 23 novembre 2013

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIÈZE



Annexes Arrêtés



Préfecture de la Région Occitanie
Préfecture de la Haute-Garonne

PRÉFET DU GARDE

Direction Départementale de
des Territoires et de la Mer

Services Centraux et Territoriaux de l'Urbanisme et de l'Énergie
Unité Régions Occitanie

ARRÊTÉ N° 2012059-0003

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

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

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 156-1,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-102-21 du 28 octobre 2008 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation "Nîmes cadastreurs" et "Vistre",

Vu l'arrêté préfectoral 2011-245-09-03 du 2 septembre 2011 prescrivant l'élaboration d'une étude publique relative au projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Commune de NIMES,

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

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Gard en date du 12 août 2011,

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

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

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

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

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

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

Annexes Arrêtés

ARRÊTE

Article 1er :

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

Il emporte annulation du périmètre R114-3 du code de l'urbanisme " Nîmes cadrezoux " et révision partielle du périmètre R111-3 " moyen versant " en tant qu'il annule ce périmètre sur le territoire de la commune de Nîmes.

Article 2 :

Le dossier comprend :

- un rapport de préconception
- un résumé non technique
- un règlement
- des cartes du zonage réglementaire
- des cartes d'alerte et PHE

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

En application de l'article L.560-4 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, le Maire devra annexer le présent PPRI au document d'urbanisme de la Commune, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 28 février 2012

Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Pub

Annexes Arrêtés



PREFET DU GARD

**Mission Départementale
des Territoires et de la Vie du Gard**

**Service Départemental Territorial de l'Urbanisme et de l'Énergie
Cabinet Cabinet d'Adjoint**

**Adjointe par : Hervé Luber
04 67 62 62 24
M. l'adjoint@pref.gard.fr**

ARRÊTE PREFECTORAL N°2019-04-03

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 2010-125 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1256 du 22 octobre 2010 portant définition des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-1463 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

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

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

ARRÊTE

Article 1er

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

Annexes Arrêtés

Article 2

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

Article 3

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

Article 4

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

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

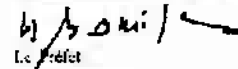
Article 5

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

Article 6

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

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011


Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Reçu en mairie le présent arrêté pour être joint, avec son état de sinistres, à compter de sa publication dans le recueil administratif complet.

148

Annexes
Arrêtés



PREFET DU GARD

**Bureau Départemental
des Territoires et de la Mer**

**Service Départemental Territoires et
Territoires et Risques**

Nîmes, le **7 - 4 JUIL 2014**

ARRETE N° 2014-175

**Relatif à l'approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques
d'Inondation (PPRI) de la Commune de NIMES**

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

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

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

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

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

Considérant, la nécessité de modifier les documents graphiques du PPRI approuvé sur la commune de NIMES afin d'appliquer la décision du 19 juin 2013 du tribunal administratif de Nîmes suite au jugement de baille n° 1201020 - 1201204 - 1201287,

Considérant la nécessité de modifier le règlement du PPRI approuvé sur la commune de NIMES afin d'insérer la chaufferie urbaine dans les équipements d'intérêt général et d'ajouter les zones TP-3, 3esp et F-1 esp parmi les zones où il est imposé de réduire l'étendue des crues des entreprises les plus exposées,

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

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

Annexes Arrêtés

ARRÊTÉ

Article 1er :

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

Article 2 :

Le dossier de modification comprend :

- Les trois cartes du zonage réglementaire modifiées.
 - Le règlement du PPRi de la commune de Nîmes modifié.
- Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de la Mairie de Nîmes,
- de la Préfecture du département du Gard,
- et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard
89, rue Weber - 34000 Nîmes.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

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

Article 4 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en Mairie de Nîmes pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite sur le site internet de la commune de Nîmes.

Article 5 :

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

Article 6 :

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

ASO

Annexes
Arrêtés

Article 2:

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, 16, Avenue Beuchères CS 38010 30931 Nîmes Cedex 9, dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Article 3:

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

Le Préfet

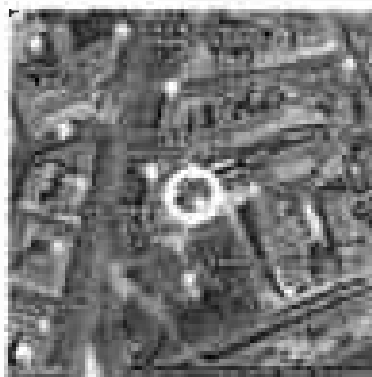

Didier MARTINI

ASA



Réalisé en ligne le 03/08/2019
Réf. Interne : 2019-08-03-108702

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



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 cadastrale	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
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 27 sites Industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS. ➔ 27 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
12A, rue Louis Pasteur
31100 CORBELL ESSONNES
TEL 05 62 50 81 15
PENT 2006729

Fait à Corbell Essonnes, le 03/08/2019

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

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

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

SOMMAIRE

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

152



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.

<p>Doit-on prévoir de prochains changements ?</p> <p>Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévu par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.</p>
<p>Dans quels délais ?</p> <p>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.</p>
<p>Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?</p> <p>Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.</p>
<p>Que signifient BASOL et BASIAS ?</p> <p>➔ BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. ➔ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p>
<p>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</p> <p>« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)</p>

AS3

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



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

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

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

154

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	SOCIETE DELCON	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Couronne (Place de la), 11 NIMES	48 m
B3	CYCLES TENDL	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	Courbet (Avenue Arnal) NIMES	126 m
C2	PEINTURE BOURRELY STÉ	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Sainte-Félicité (Rue), 15 NIMES	144 m
B3	MDILBRE	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)	Courbet (Boulevard AM), 20 NIMES	167 m
C2	COMMERCIAL DU GARD	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)	Fourbisseurs (Rue), 12 NIMES	178 m
D3	GARAGE CITROËN EX GARAGE NOTRE DAME CITROËN	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Monjardin (Rue), 5-7 NIMES	178 m
D3	S.G.P.A.R.K.	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Parking de L'Esplanade NIMES	178 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C4	GARAGE DE L'EST	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Fénélon (Rue), 14 NIMES	250 m
D3	STÉ NOUVELLE DES CÉVENNES CAR	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Marronniers (Rue des), 6 NIMES	267 m
D3	STÉ A. DURAND Garage CITROËN	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation	Monjardin (Rue), 7 NIMES	277 m
D4	AUTO CARNOT	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Carnot (Avenue), 38 NIMES	300 m
C1	STÉ NUEL BERNARD	Fabrication d'armes et de munitions, Reproduction d'enregistrements (vidéo, son, informatique) sans fabrication des supports (bandes, disques : Voir C26.80Z)	Fourbisseurs (Rue des), 5 NIMES	310 m
	STÉ PASCAL CHARLES	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Cardinal de Cabrières (Rue), 5 NIMES	330 m
D3	CONCESSIONNAIRE PORSCHE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Carnot (Avenue), 23 NIMES	386 m
D3	TOTAL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 66 NIMES	408 m
B1	CENTRALE DE LA SOCIÉTÉ NIMOISE D'ÉCLAIRAGE	Centrale électrique thermique	Hérige (Rue de f), 11 NIMES	422 m
A2	GARAGE GAMBETTA	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Gambetta (Boulevard), 39 NIMES	437 m
B1	MAISON CHARLES JUVENEL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Général Perrier (Rue du), 5 NIMES	441 m
B4	STÉ MINORNO SYLVÈRE Garage de la Gare	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	SERVIE (Rue de la), 12 BIS NIMES	444 m
B5	ESSO SERVICE MILLE COLONNES	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Talabot (Boulevard), 47 NIMES	450 m
D1	STÉ FREMONT	Chaudronnerie, tonnelerie, Mécanique industrielle	Milon (Rue Benoît), 15 NIMES	451 m
E2	APEX Station Service SHELL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	République (Rue de la), 72 NIMES	456 m
A1	GARAGE BUIVLOT PIERRE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 113 NIMES	462 m
A1	NIMES AUTO PERFORMANCE HONDA	Garages, ateliers, mécanique et soudure	RN 113 NIMES	462 m



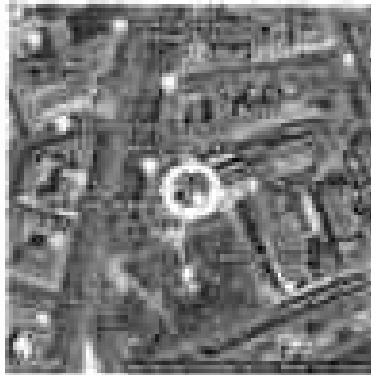
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	STÉOZO	Commerce de gros, de détail, de décharge de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 113 NIMES	482 m
	GARAGE AUTOSUR CONTRÔLE TECHNIQUE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Talbot (Boulevard) 5 NIMES	471 m
	STÉLESUR YVES	Commerce de gros, de détail, de décharge de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Talbot (Boulevard), 13 NIMES	474 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
CE GENERALE DES PETROLES Station ESSO	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NIMES
RAMONAGE COL MEN	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Mar de Bouvière (Chemin du) NIMES
STÉ NOUVELLE MÉRIDIIONALE DES COMBUSTIBLES	Commerce de gros, de détail, de décharge de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
GARAGE DU PROGRÈS	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Parés (Rue), 25 NIMES
ESSO-STANDARD	Commerce de gros, de détail, de décharge de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
HOULLERES DU BASSIN DES CEVENNES - GROUPE SUD A ALES	Commerce de gros, de détail, de décharge de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
STÉ LAUTER NOËL	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	NIMES
STÉ DANNO	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	NIMES
ARMEE DE TERRE	Fabrication de matériels optiques, photographiques et lunetterie (y compris application de vernis et peinture pour les pièces les concernant)	NIMES
FONDERIE DURAND	Fonderie d'autres métaux, non ferreux	Bogot (Rue), 7-9 NIMES

NSG



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	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

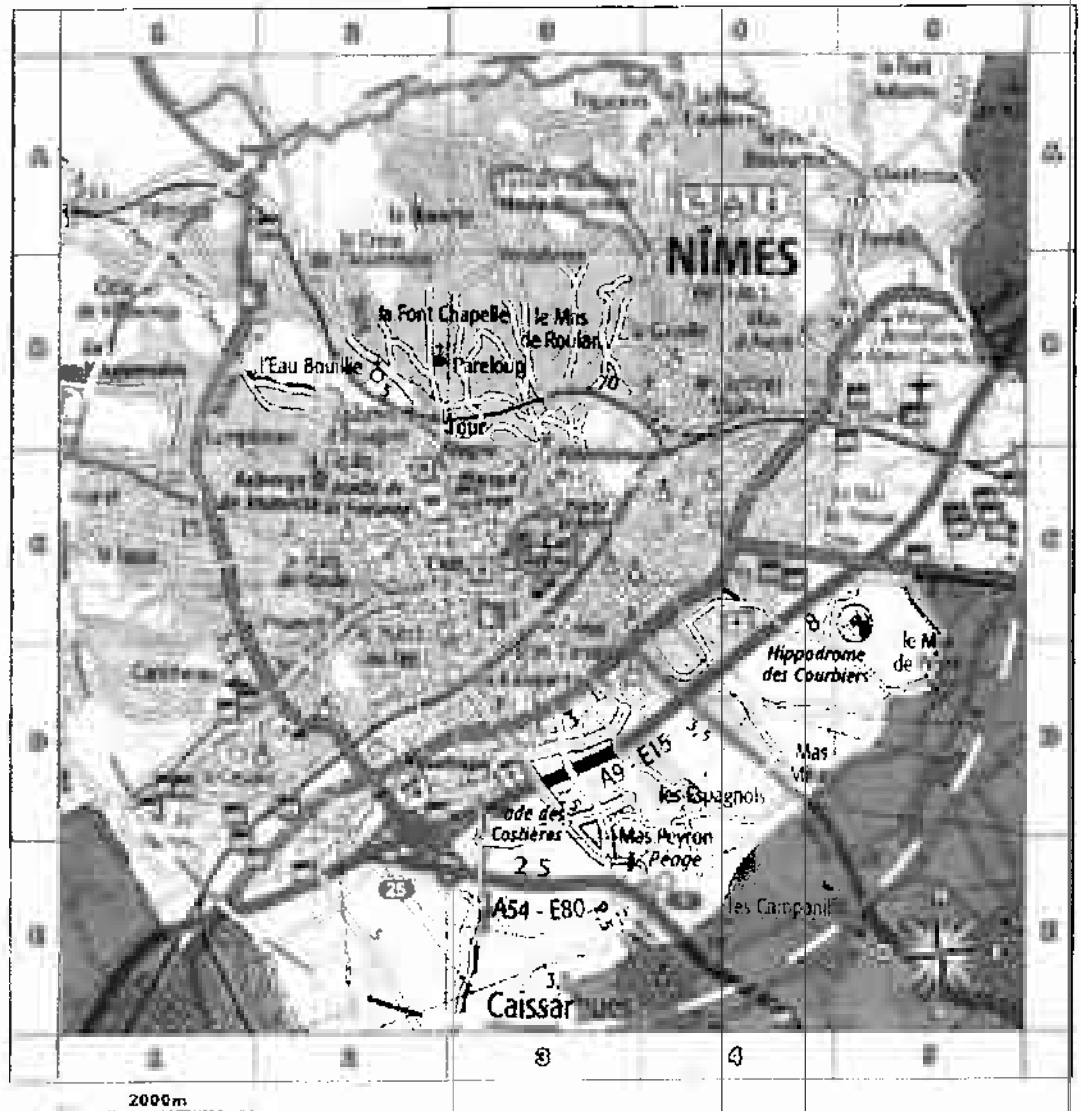
** Meda immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

ASX

Cartographie des ICPE Commune de Nîmes



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées 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.

ASZ



Inventaire des ICPE Commune de NÎMES

Référence	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Suivis Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	LA COMPAGNIE DES VETERINAIRES	ZONE INDUSTRIELLE DE GREZAN Rue Nicolas APPERT 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	SA ASKLE	200, rue Charles Tellier Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	SA VEDUA PROPETE	224, rue Louis Lumière Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	BS ENVIRONNEMENT	143, avenue Frédéric Bartholdi Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Suivis NON
	Centre de la commune	SAS VACHAUD Distribution	Avenue de Pavlov Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	SA SAVONNIERE DE NIMES	1284, chemin du Mas des Sorbier ZI de Grézan BP 4008 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	NIMERGE SAS	Rue de la chaufferie 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Adresse Postale	SA ESCOFFER REUPERATION	1, rue Paul Peinlevé 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	OPTIROC	1431, chemin du Mas de Sorbier 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	Association EN VIE-GARD	143, chemin du Mas de Chayon 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Valeur Initiale	CAP (ex CREMANIA)	MARCHE GARE 3214 ROUTE DE MONPELLIER 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Centre de la commune	AU BONHEUR DES 4 PATTES	258 chemin des Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Valeur Initiale	MAISON JOHANNES SOUBE (SA3)	ZAC GREZAN 115 rue BACCHUS 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	GMES LAFARGE GRANULATS FRANCE - CROZEL TP	Villeverte Bassin des Antiquailles 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis OUI
	Coordonnées Précises	CHU de Nîmes Hôpital Caremieu	Place du Professeur Debré 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Centre de la commune	FGH (FINANCIERE GENTES HOLDING)	1340, avenue Jolot Curie Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Valeur Initiale	SARL NIMES AUTO-CASSE	1172, Chemin de l'Aérodrome Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Suivis NON
	Valeur Initiale	ENTREPRISE SELE	30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Valeur Initiale	SM CARRIER ROMAINE ROQUEMALLERE	Villeverte 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	GAS CENTRE DE TR	Malerouline Ouest 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Avenue Robert Bonpari impasse de feniencie Moté 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	DANAY INVESTMENT SNC (ex CARREFOUR)	336, rue Soufflot Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	SARL LANGUEDOC LAVAGE	521, rue Eugène Freyssinet 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	SNCF MOBILITES - Technicentre LR	481, rue Max Chateaud - Courbessac 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Suivis NON
	Coordonnées Précises	MAJ - ELIS PROVENCE	BP 39010 136 rue Malens Stevens 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Suivis NON

159



Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du lieu					
A2	Coordonnées Précises	EURL TERREL François	2, Route de Rusean 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E	Coordonnées Précises	DELTA 8C SARL	556, chemin du Mas de Cheyton BP 2022 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B3	Coordonnées Précises	ATELERS FERROVIAIRES DU GARD	962, ancienne route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	BP FRANCE	314, route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	DURAND REUPERATION SAS	83, avenue Joliot Curie 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	ATELIER NIMOS DE METALLISATION PASTICOL	620, avenue de Pavlov ZI de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B3	Coordonnées Précises	RECYCL'AUTO PIECES NIMES	1172 chemin de l'aérodrome 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	OCVA CONSTRUCTION	30000 NIMES	Inconnu Enregistrement	Non Seveso INCONNU
E	Valeur initiale	MDI STEAK (SA)	Marché Gare 3214 Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C5	Coordonnées Précises	THALIM PROMOTION SAS	ZAC de Grézan IV 30000 NIMES	En construction INCONNU	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	101 avenue Docteur Fleming - St Césaré 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Valeur initiale	VINCI PARK	Parc des Arènes Bld de Bruxelles 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du lieu			
Société EVOLVA	Impasse des Jasons B.P. 18066 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
SA COVER	4038, Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
AUCHAN FRANCE	1608, avenue Joliot Curie Zone industrielle de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
PARREC RESEAU	Mas de Mayan - Carrière du Mas de Cheyton 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Lieu-dit Les Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SARL C.V.M	Puech Vert Ouest (Les Lauzières) 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
CARRERES DE FRANCE	Peil Roc Taille 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
MARE de NIMES (Les Lauzières)	Les Lauzières - Décharge Route de Sauve 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
LANGUEDOC LAVAGE SARL (Grézan)	825 rue Bacchus ZI de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
MARE de NIMES (SDI Les Lauzières)	Route de Sauve - Les Lauzières 30900 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
VIGNERONS DES GARRIGUES (UCA)	chemin du chai ZI Saint-Césaire 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

160



**Conseil
National
des Barreaux**

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée par Décision du 13-02-2019- JO 07-03-2019.

Chapitre Ier – Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

Si l'acquéreur est évincé 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.

163

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution

et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

115

compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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 vigueur sont 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.

167

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.

~~ARTICLE 11~~ - PAIEMENT DES FRAIS DE ~~POURSUITES~~

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

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

169

- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

171

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

ARTICLE 25 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 26 – 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

172

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN DEUX LOTS** sur la mise à prix de ;

- **45 000 €**, outre les charges, en ce qui concerne le 1^{er} lot (lot de copropriété n° 14),

- **35 000 €**, outre les charges, en ce qui concerne le 2nd lot (lot de copropriété n° 15).

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A NIMES, le ___/09/2019

Maître Gabriel CHAMPION,

Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,



16, rue des Greffes
30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.scpa-avocats.com

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

174