



COPIE

Doss. 19/181

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de NIMES (Gard) - 16 T rue Montjardin & 18 Avenue CARNOT :

- SECTION HA n° 901 - " 16 T rue Montjardin ", d'une contenance cadastrale de 92 ca.

- SECTION HA n° 902 - " 18 Avenue CARNOT ", d'une contenance cadastrale de 3 a 12 ca.

ET LES LOTS N° 6 (& 2/1 000èmes), 9 (& 81/1 000èmes) réunis pour former un seul ensemble habitable actuellement en chantier & N° 13 (& les 4/1 000èmes), consistant en un grenier.

Etat Descriptif de Division & règlement de copropriété publiés au 1^{er} Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Gard), le 11 mai 1956, Vol. 4225 n° 18.

Modificatifs publiés les 14 mai 1993, Vol. 1993 P n° 4483, 10 avril 2003, Vol. 2003 P n° 4220, 4 février 2011, Vol. 2011 P n° 1608 & 30 janvier 2014, Vol. 2014 P n° 1186.

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 TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire reçue par Maître Xavier de LE HOYE, Notaire à NIMES (Gard), le 21 janvier 2016, contenant prêt avec affectation hypothécaire,
- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 5 février 2016, Vol. 2016 V n° 621,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 5 février 2016, Vol. 2016 V n° 622,
- un commandement de payer valant saisie, 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 26 juillet 2019, Vol. 2019 S n° 64.

D'avoir à payer :

La somme de .

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 **26/07/2019**, **joint au présent**.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 18/09/2019, établi par la SCP MOMBELLET - VILLEFRANQUE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), et **joint au présent**.

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à **la société dénommée** pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître Xavier de LE HOYE, Notaire à NIMES (Gard), en date du 21 janvier 2016, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 5 février 2016, Vol. 2016 P n° 1294.

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

Inoccupé.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, et le dix huit septembre

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 exécutoire de NIMES en date du 21 janvier 2016, reçu par :

Maître Xavier de LE HOYE, Membre de la Société "Frédéric GERBET, Catherine HUGUET et Xavier de LE HOYE, Notaires, Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial" à la Résidence de NIMES (Gard), 116, Allée Norbert Wiener,

Acte déposé au bureau de la publicité Foncière de NIMES 1 le 05.02.2016 sous la référence 3004P01 2016 V 622

Je Vincent MOMBELLET, membre de la SCP d'Huissier de Justice Vincent MOMBELLET Eric VILLEFRANQUE à la Résidence de NIMES, y demeurant 25 Avenue Jean Jaurès – 30900 NIMES, 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
dont le siège
sont situés dans l'immeuble formant l'angle du 16T Rue Monjardin et 18 Avenue Carnot à 30000 NIMES, cadastrés AH 901 et AH 902, lots 6, 9 ET 13.

1 6

Les biens consistent en :

Pour le lot 13, un grenier au 3^{eme} étage, les lots 6 et 9, réunis en un sol, forment un ensemble actuellement en chantier, inachevé, non hors d'air et inhabité. L'immeuble est à quelques centaines de mètres du centre ville.

L'accès s'effectue par la porte de l'immeuble ouvrant au 18 Avenue Carnot.

L'immeuble est une copropriété dont le syndic est la Cabinet GUALBERT, sis 20 Place Jules Guesde à 30900 NIMES.

Lot 13 :

Grenier dans les combles situés au 3^{eme} étage, non identifié.

Lots 6 et 9 :

Ces lots se trouvent au rez-de-chaussée, accessible par le hall commun puis en sortant vers la cour intérieure.

Des travaux, inachevés, ont réuni les 2 lots pour faire un seul ensemble habitable, et modifié les voies d'accès.

Ainsi le Lot 3 n'est plus accessible depuis le hall commun, et le lot 9 n'est accessible que par la terrasse privative dans la cour intérieure.

Terrasse :

En l'état, encombré par des objets de chantier, clôture séparative par muret, ancien.

Piece1 :

Obtenu par l'abattage de cloison ou découpe dans les cloisons.

Sol dépareillé, différents niveaux.

Murs en chantier, sans doublage.

Plafond en chantier, avec travaux préliminaire à la pose d'un faux plafond, inachevé.

Pas d'installation électrique, pas de chauffage, pas d'amenée d'eau. Trois ouvertures de type porte-fenêtre ouvrent sur la terrasse.

Piece2 :

Découpe d'une grande ouverture dans la cloison séparative avec la pièce 1. Une découpe pour porte. Aucune huisserie. Communique vers une pièce 3, aucune huisserie.

Sol en chantier.

Murs en chantier, sans doublage.
Plafond en chantier, avec travaux préliminaire à la pose d'un faux plafond, inachevé.
Pas d'installation électrique, pas de chauffage, pas de fenêtre ou porte-fenêtre.

Piece3

Accessible par la pièce 1, la pièce 2 et la pièce 4.
Aucune porte.
Sol dépareillé, en chantier.
Murs bruts, en chantier, sans doublage.
Plafond en chantier, avec simple pose d'une planche bois séparative d'avec le 1^{er} étage, travaux inachevés.
Pas d'installation électrique, pas de chauffage, pas de fenêtre ou porte-fenêtre. Pas d'amenée d'eau.

Piece4

Une découpe pour porte ouvrant sur la pièce 1. Aucune huisserie.
Sol dépareillé, en chantier.
Murs en chantier, sans doublage.
Plafond en chantier, inachevé.
Pas d'installation électrique, pas de chauffage, pas de fenêtre ou porte-fenêtre. Pas d'amenée d'eau, présence de tubulures anciennes.

Piece5

Une découpe pour porte ouvrant sur la pièce 1. Aucune huisserie.
Sol dépareillé, en chantier.
Murs en chantier, sans doublage, ancien carrelage de type salle d'eau/sanitaire.
Plafond en chantier, inachevé.
Pas d'installation électrique, pas de chauffage, une ouverture type porte-fenêtre donnant sur la terrasse. Pas d'amenée d'eau.

Le tout présente une surface de 40 m² environ, hors terrasse.

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

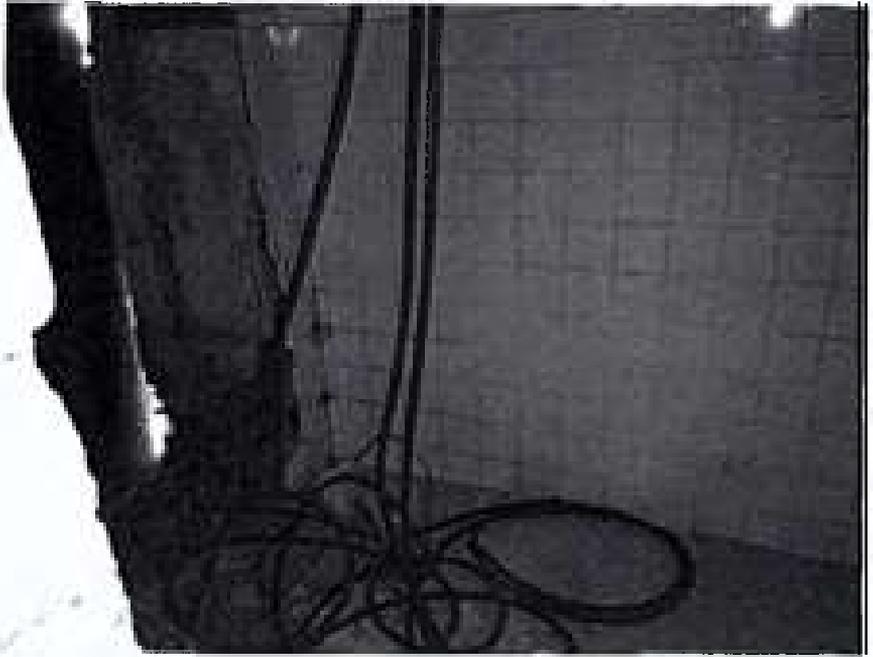












9/14

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@dgif.finances.gouv.fr



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/04/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1901729679

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune 189 NIMES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
HA	0901			16T RUE MONJARDIN	0ha00a92ca					
HA	0902			18 AV CARNOT	0ha03a12ca					
HA	0902	001	3	0/ 0						
HA	0902	001	6	2/ 1000						
HA	0902	001	9	81/ 1000						
HA	0902	001	13	4/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

ANNÉE DE MAJ										2018		DEP DIR		300		COM		189 NIMES		TRES		064		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		04045	
PROPRIÉTÉS BÂTIES																																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	NO PLAN	C	NO	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	NDPORTE	NDINVAR	S	M	AP	NAT	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN	AN	FRACTION	% TX EXO OM	COEF	RC TEOM												
REV IMPOSABLE COM					0 EUR																																
R EXO					0 EUR																																
COM																																					
R IMP					0 EUR																																
DEP																																					
R IMP					0 EUR																																

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														EVALUATION													LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	NO PLAN	NO VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	NO PARC PRIM	FF/DP	S	SUF	GR/S	CL	NAT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN	FRACTION	% EXO	TC	Feuille									
71	HA	901	16 T	RUE MONJARDIN	5460			1			S		93	0																
	HA	902	18 AV	CARNOT	1540			1			S		3.12	0																
HA A CA					REV IMPOSABLE	0 EUR																								
R EXO					0 EUR																									
COM																														
R IMP					0 EUR																									
TAXE AD																														
R IMP					0 EUR																									
MAJ TC					0 EUR																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	300	COM	189 NIMES	TRES	064	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+09377
--------------	------	---------	-----	-----	-----------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

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				
17	HA	902		18	AV CARNOT	1540	A	01	00	02001	0186800 E	189A	C	H	AP	6	951									951				
					001 LOT 0000006 2 / 1000																									
					001 LOT 0000009 81 / 1000																									
06	HA	902		18	AV CARNOT	1540	A	01	01	01001	0186802 W	189A	C	H	AP	5	2707									2707				
					001 LOT 0000003 0 / 0																									
17	HA	902		18	AV CARNOT	1540	A	01	03	01001	0482714 K	189A	C	H	GR	6	14									14				
					001 LOT 0000013 4 / 1000																									
REV IMPOSABLE COM						3672 EUR	R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR					
COM							DEP												R IMP						3672 EUR					
R IMP							3672 EUR						R IMP						3672 EUR											

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION															LIVRE FONCIER														
AN	SECTION	NO PLAN	NO VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	NO PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SEP	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille														
HA A CA						REV IMPOSABLE						0 EUR						R EXO						0 EUR											
COM						TAXE AD						R EXO						0 EUR						R IMP						0 EUR					
CONT						0						R IMP						0 EUR						MAJ TC						0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page

7

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
NIMES

Section :
Feuille(s) :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 11/04/2019

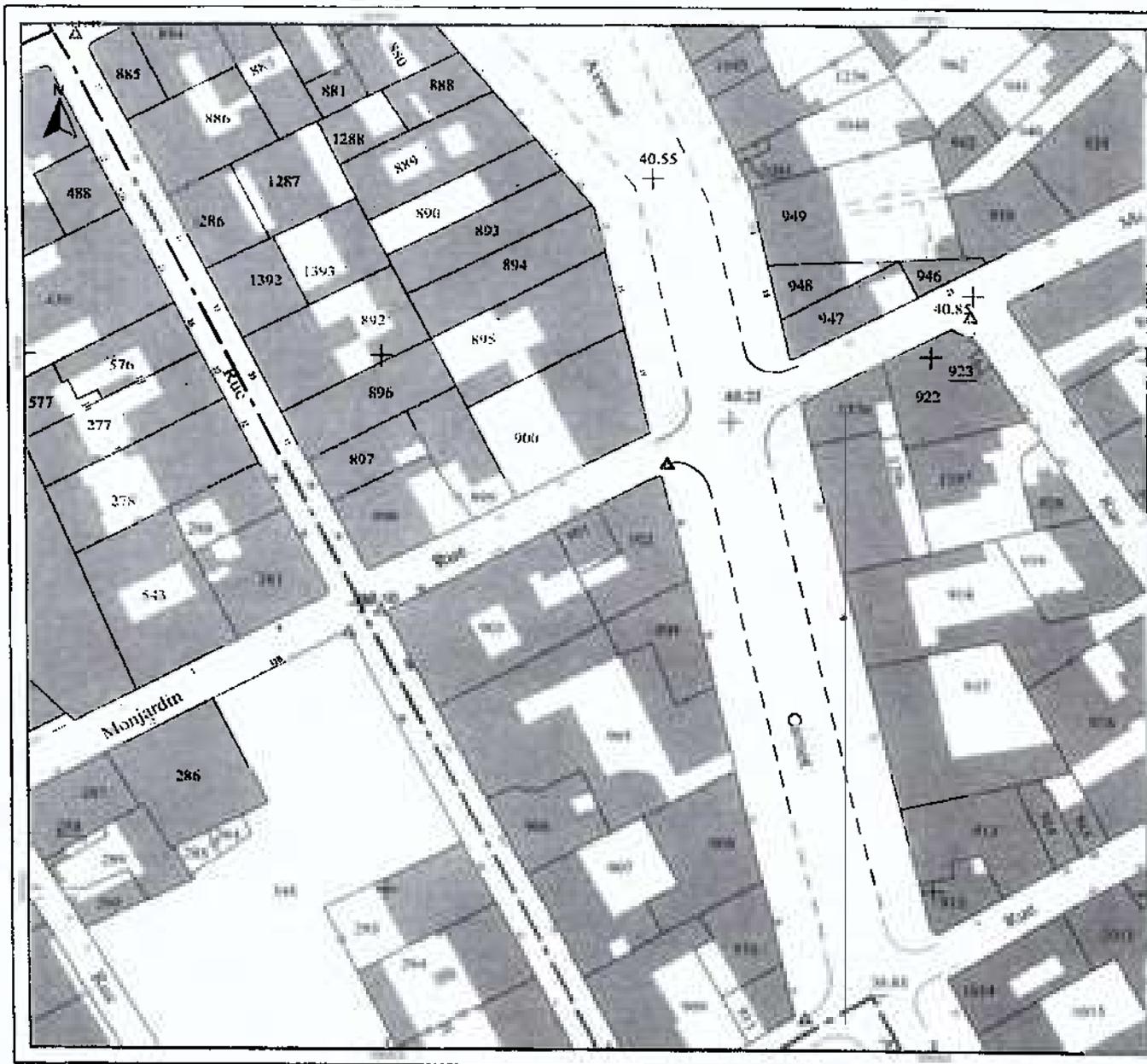
Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits
Cachet du service d'origine

NIMES
87 Rue Salomon Reinach

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

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : 11/04/2019

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

510 090 761 00019 - APT 7 001

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 195295

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Inconnue (avant 1948)
Adresse : 18 Avenue Carnot, 30000 NIMES
Références cadastrales : HA n°901
Détail : Lots non différenciés 6, 9 et 13.

Désignation du Propriétaire :

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : Maître MOMBELLETT Vincent
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055,
30014 NIMES Cedex 1
Qualité : huissier de justice

Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble collectif. Cour privative

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Alain JAUBERT

Détails de la mission :

Repérage effectué le 18/09/2019
Rapport rédigé le 18/09/2019 à Nîmes

Description générale du bien



AS

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 60,2 m ²
	DPE	Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car il n'existe pas de système de chauffage fixe
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. Installation en cours de rénovation.
	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

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 510 020 781 00019 APE 7120B

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	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 18/09/2019

EDIL
ZAC PALE 2001
255, rue Clément
34080 NÎMES
TÉL : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 781 00019 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.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 3-0004
JURÉE
RESPONSABLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2023	Arrêté du 6 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2018 au 04/02/2023	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 20/04/2018 au 27/04/2023	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 16/05/2018 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'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

25



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com | Web. www.edil-expertises.com
Tel. 09 72 54 12 41

020 020 00019 - APE 7105

Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **195295**
Date du repérage : **18/09/2019**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **18 Avenue Carnot 30000 NÎMES**
Références cadastrales : **HA n° 901 et 902**
Désignation du bien : **Lots non différenciés 6, 9 et 13.**
Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble collectif. Cour privative**

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 : **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 : 60,20 m²
Surface hors Carrez totale : 0,74 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
RDC - Pièce 1	39,17	0,50
RDC - Pièce 2	4,21	0,24
RDC - Pièce 3	4,88	0,00
RDC - Pièce 4	11,94	0,00

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

Néant

Fait à Nîmes, le 18/09/2019

Par Alain JAUBERT :

EDF
ZAC BA...
253 m. C...
NIMES
09 72 54 12 41
SIREN : 510020761

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

510 020 761 00019

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 : 195295

Date du repérage : 18/09/2019

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 18 Avenue Carnot, 30000 NÎMES

Références cadastrales : HA 901

Désignation du bien : Lots non différenciés 6, 9 et 13.

Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble collectif. Cour privative

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

Année de construction : Inconnue (avant 1948)

Désignation du client

Propriétaire

Nom et prénom :

Adresse :

Donneur d'ordre

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

Nom et prénom : Maître MOMBELLETT Vincent

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT

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

Adresse : 45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES

Numéro SIRET : 51002076100019

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

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

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

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

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 45-020 de décembre 2008 Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 45-034 d'août 2009

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	18/09/2019, remis au propriétaire le 18/09/2019
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

28

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

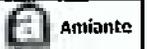
3.1 L'objet de la mission

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.

29

Constat de repérage Amiante n° 195295



Localisation	Description
RDC - Pièce 4	Sol Béton Mur A, B, C, D Plâtre et Peinture Plafond Plâtre et Peinture Plinthes Carrelage
RDC - Pièce 1	Sol Béton et Carrelage Mur Plâtre et Peinture Plafond Plâtre et Peinture Plinthes Carrelage
RDC - Pièce 2	Sol Béton et Carrelage Mur A, B, C, D Plâtre et Peinture Plafond Plâtre et Peinture Plinthes Carrelage Porte fenêtre A Bois et Peinture Volets 1 A Bois et Peinture Volets 2 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, protections physiques mises en place	matériaux et Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
Etat descriptif de division	Non

Observations Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/09/2019
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/09/2019
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
--------------	---------------------------

31

Constat de repérage Amiante n° 195295



Localisation	Identifiant + Description
Neant	

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

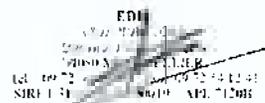
Localisation	Identifiant + Description
Neant	-

6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 18/09/2019

Par Alain JAUBERT :



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 195295

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.

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

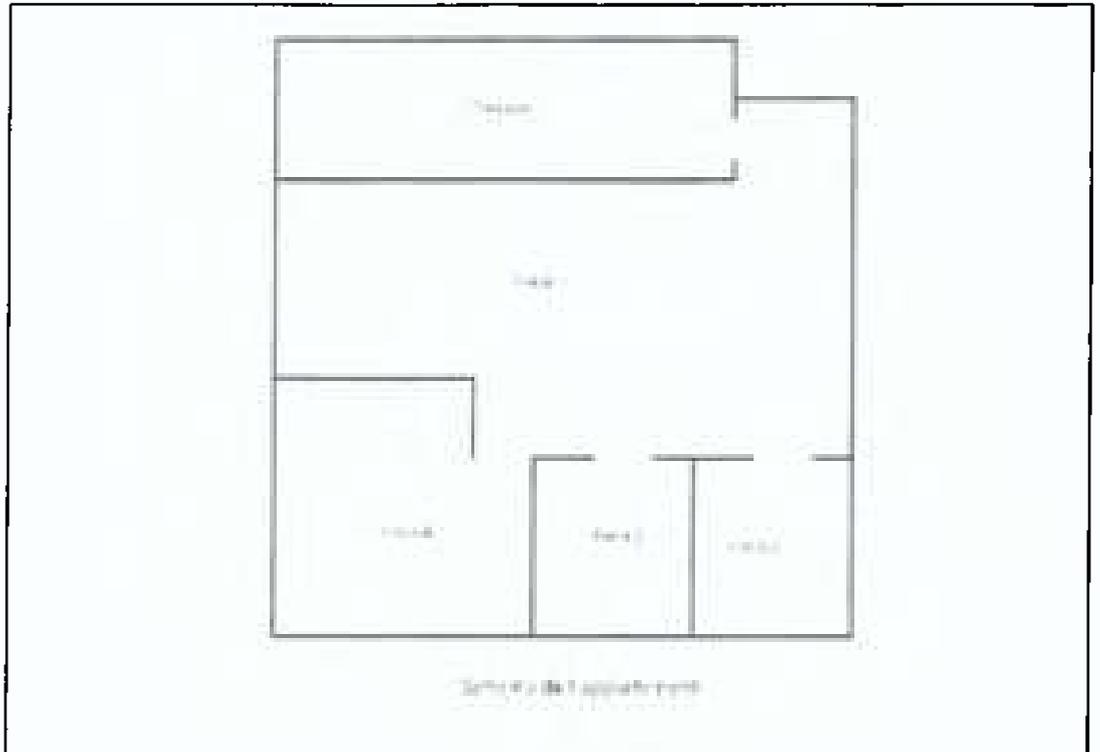
7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

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

- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	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

33

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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 les risques 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

34

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.

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

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 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

45

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'empoûssièremment important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-84 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

Environ 30 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

36

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.

o. Traceabilité

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 vérification).

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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

97

Etat de l'Installation Interieure d'electricite n° 195295

Electricite

- Y les parties non visibles ou non accessibles des tableaux electriques apres demontage de leur capot ;
- Y 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 interieure d'electricite

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevees

- L'installation interieure d'electricite ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation interieure d'electricite ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation interieure d'electricite comporte une ou des anomalies. Il est recommande au proprietaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs delais un installateur electricien qualifie afin d'eliminer les dangers qu'elle(s) presente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation interieure d'electricite comporte des anomalies. Il est recommande au proprietaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs delais un installateur electricien qualifie afin d'eliminer les dangers qu'elles presentent. L'installation fait egalement l'objet de constatations diverses.

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

- 1. L'appareil general de commande et de protection et de son accessibilite.
- 2. La protection differentielle a l'origine de l'installation electrique et sa sensibilite appropriee aux conditions de mise a la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise a la terre.
- 4. La protection contre les surintensites adaptee a la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison equipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les regles liees aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des materiaux electriques presentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des materiaux electriques vetustes, inadaptés a l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non proteges mecaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situes dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situes 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 specificites non couvertes par le present diagnostic.
- Des points de controle n'ayant pu être verifiés.
- Des constatations concernant l'installation electrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiees

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
B1.3 a	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence a l'origine de l' (ou de chaque) installation electrique.		
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situe a l'interieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliee a la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relie a la terre.		
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages presentent des traces d'echauffement.		

39

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195295

Electricité

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
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 utilisées.

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

Constatations supplémentaires Installation en cours de rénovation

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
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

40

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195295

Electricité

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

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

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

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

Neant

41

Etat de l'Installation Interieure d'electricite n° 195295

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 **18/09/2019**

Etat rédigé à Nîmes, le **18/09/2019**

Par : **Alain JAUBERT**

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 priviège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties 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

42

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195295

Electricité

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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

123



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

N° 2076100019 - APE 7120Z

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

Numéro de dossier : **195295**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **18/09/2019**
Durée du repérage : **01 h 30**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **18 Avenue Carnot, 30000 NÎMES**
Références cadastrales : **HA n° 901**
Désignation du bien : **N° de Lots non différenciés 6, 9 et 13.**
Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble collectif. Cour privative**
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) Propriétaire, Apporteur, Locataire, Notaire
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
RDC - Pièce 1, **RDC - Pièce 3,**
RDC - Pièce 2, **RDC - Pièce 4,**
RDC - Terrasse

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Pièce 1	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

44

Etat relatif à la présence de termites n° 195295

Termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Pièce 2	Sol - Béton et Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte fenêtre - A - Bois et Peinture Volets 1 - A - Bois et Peinture Volets 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 3	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 4	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	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, boiserles, plinthes, charpentes...

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

E - Catégories de termites en cause

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

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

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

45

Etat relatif à la présence de termites n° 195295

EDIT Termite

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.

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 18/09/2019

Par Alain JAUBERT :



46



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numero de dossier : 195295
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 18/09/2019

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Adresse : 18 Avenue Carnot, 30000 NÎMES Ref. cadastrales : HA 901 Désignation du bien : Lots non différenciés 6, 9 et 13.	Donneur d'ordre : Maître MOMBELLET Vincent 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

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 :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	35	8	26	0	0	1
%	100	23 %	74 %	0 %	0 %	3 %

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

SOMMAIRE

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

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 18/09/2019 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.

48

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195295



01/03/2019

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 entrées	1	18/09/2019	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	56	18/09/2019	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.

49

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195295



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	18 Avenue Carnot 30000 NIMES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble collectif. Cour privative
Année de construction	Inconnue (avant 1948)
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Lots non différenciés 6, 9 et 13., Section cadastrale HA, Parcelle numéro 901,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	:
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18/09/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités
RDC - Pièce 1,
RDC - Pièce 2,

RDC - Pièce 3,
RDC - Pièce 4,
RDC - Terrasse

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

3 Méthodologie employée

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

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

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

50

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.

51

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195295



4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Pièce 1	11	2 (18 %)	8 (73 %)			1 (9 %)
RDC - Pièce 2	11	2 (18 %)	9 (82 %)			
RDC - Pièce 3	6	2 (33 %)	4 (67 %)			
RDC - Pièce 4	7	2 (29 %)	5 (71 %)			
TOTAL	35	8 (23 %)	26 (74 %)			1 (3 %)

RDC - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 9 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Béton	Carrelage	Non mesurée			NM	Absence de revêtement
3	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
11		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<1,0		0	
12	A	Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
13	A	Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
14	A	Huisserie Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
15	A	Huisserie Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
16	A	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	0,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
17	A	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	4,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
18	A	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
19	A	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	5,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

RDC - Pièce 2

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

52

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195295



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UJ	Observation
		Sol	Béton	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		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	Mur	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	A	Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
31					partie basse (< 1m)	<1,0			
32	A	Huisserie Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
33					partie basse (< 1m)	<1,0			
34	A	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
35					partie basse	<1,0			
36	A	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
37					partie basse	<1,0			

RDC - Pièce 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UJ	Observation
		Sol	Béton		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
38	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
39					partie basse (< 1m)	<1,0			
40	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
41					partie basse (< 1m)	<1,0			
42		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
43					partie basse (< 1m)	<1,0			
44	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
45					partie basse (< 1m)	<1,0			
		Plafond	Poutres bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

RDC - Pièce 4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UJ	Observation
		Sol	Béton		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
46	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
47					partie basse (< 1m)	<1,0			
48	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49					partie basse (< 1m)	<1,0			
50	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
51					partie basse (< 1m)	<1,0			
52	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
53					partie basse (< 1m)	<1,0			
54		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
55					mesure 1	<1,0			
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	35	8	26	0	0	1
%	100	23 %	74 %	0 %	0 %	3 %

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.

53

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195295



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 :

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 17/09/2020).

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.
-----	--

54

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195295



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 18/09/2019

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 L.1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques 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 (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

56

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

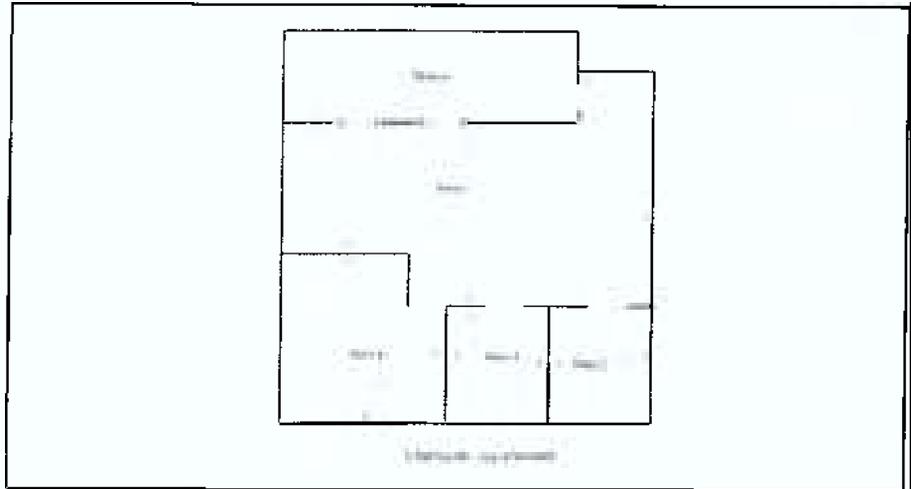
Si vous êtes enceinte :

- **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

57



Examen des risques d'exposition au plomb

Mesures à prendre pour éviter l'exposition au plomb

58



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	195295
Date de réalisation	24/09/2019
Localisation du bien	18 Avenue Carnot 30000 NÎMES
Section cadastrale	HA 901
Altitude	40.1m
Données GPS	Latitude 43.835784 - Longitude 4.365833
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.

POSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PPR			
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	
PPR Inondation par crue	Approuvé le 28/02/12	NON EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
- Feux de forêts	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	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 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



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 ! Si le vendeur n'a 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 : 18 Avenue Camot 30000 NIMES
Cadastre : HA 901

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention

> 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 autres
cyclone remontée de nappes feux de forêt séisme avalanches sécheresse / aridité
volcan

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

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui non

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

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) : NC* oui non

* Non Contraint (en cours d'élaboration par le propriétaire ou l'Etat dans le département)

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente : oui non

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Date : 24/09/2019 Fin de validité : 24/03/2020

60



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

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : 18 Avenue Carnot 30000 NÎMES
En date du : 24/09/2019

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	15/02/1984	28/02/1984	
Inondations et coulées de boue	23/08/1984	23/08/1984	16/10/1984	24/10/1984	
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	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	09/11/1987	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	15/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	
Inondations et coulées de boue	27/03/1996	28/03/1996	15/07/1996	29/07/1996	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005	
Inondations et coulées de boue	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	31/03/2007	07/08/2006	13/08/2006	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	29/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	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	27/06/2018	05/07/2018	
Inondations et coulées de boue	20/11/2018	20/11/2018	15/04/2019	04/05/2019	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : FDMJ

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

Rénommé 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

61

Extrait Cadastral

Département : Gard

Commune : NÎMES

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMGREPERE

Parcelles : HA 901



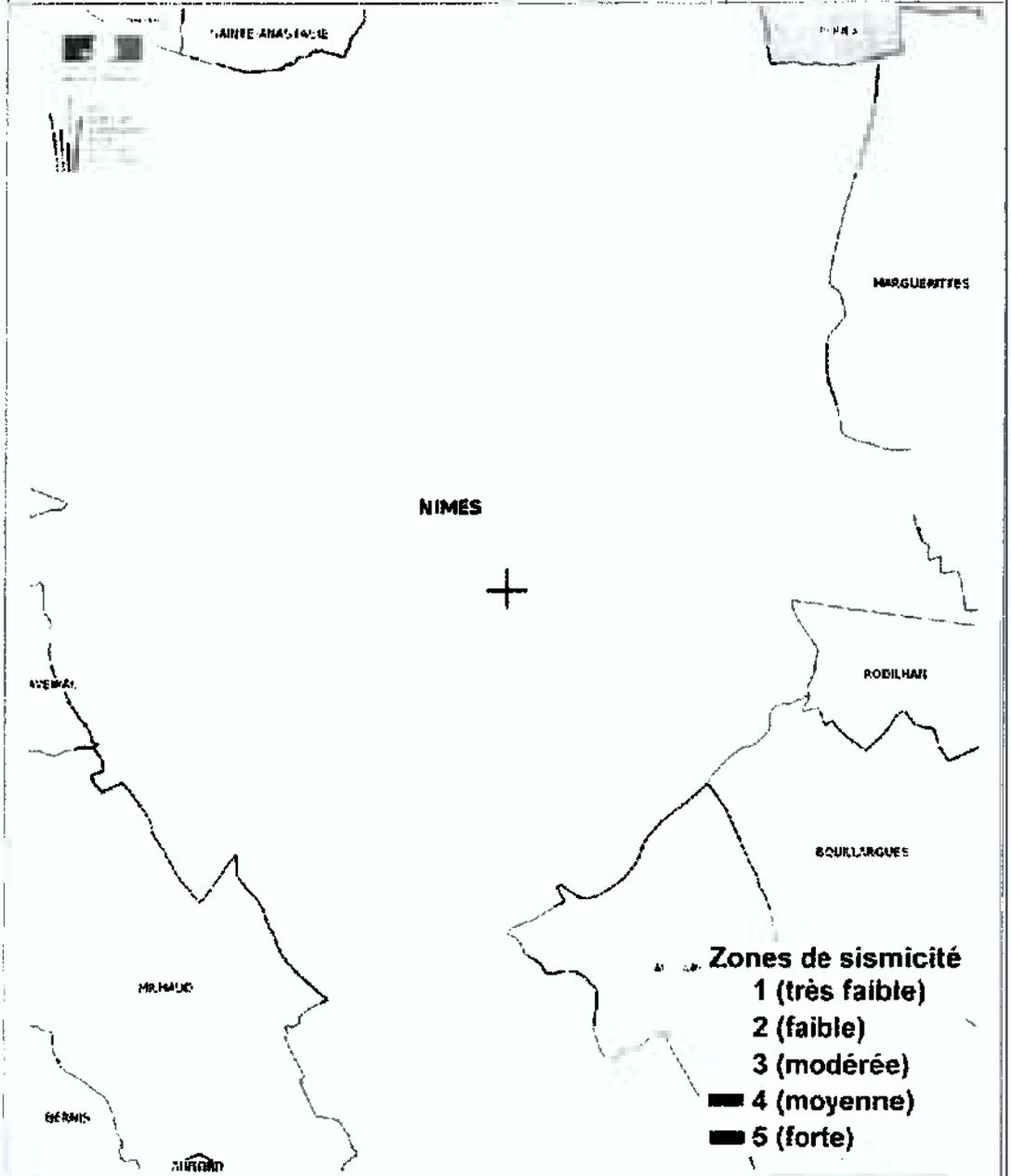
62

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gard

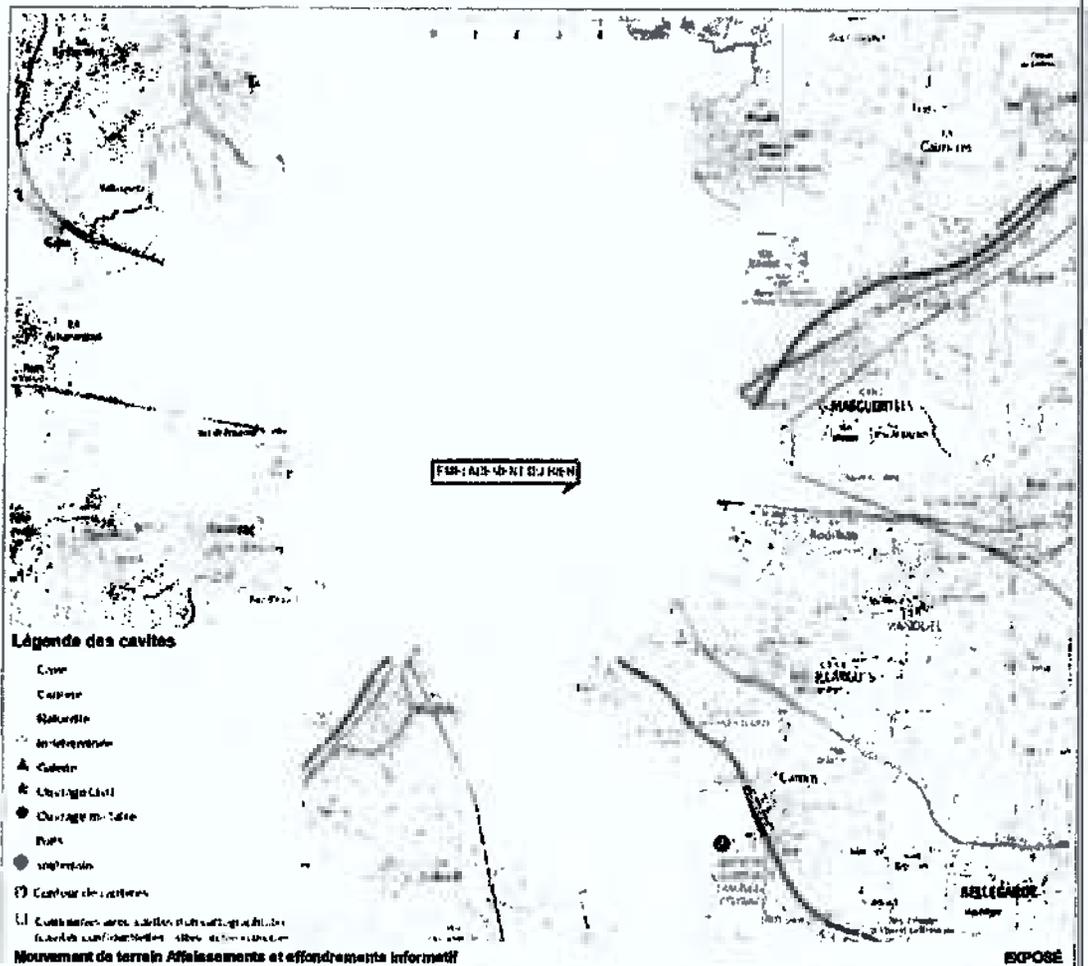
Commune : NIMES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

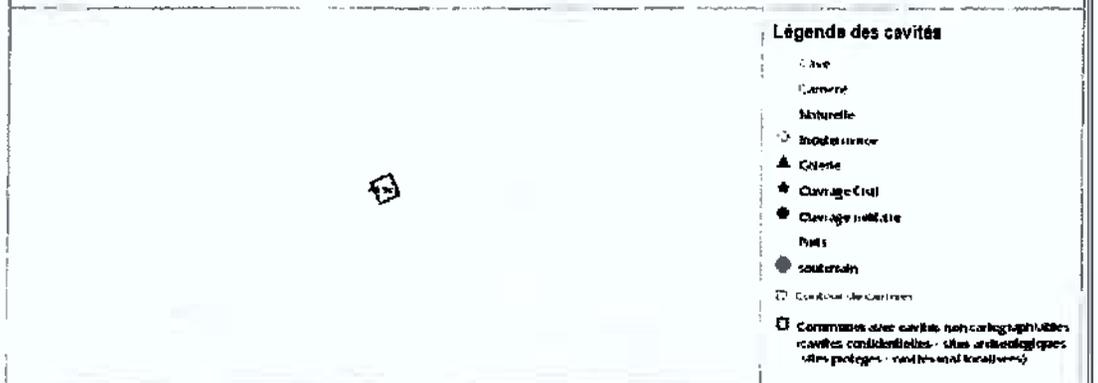


63

Carte
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

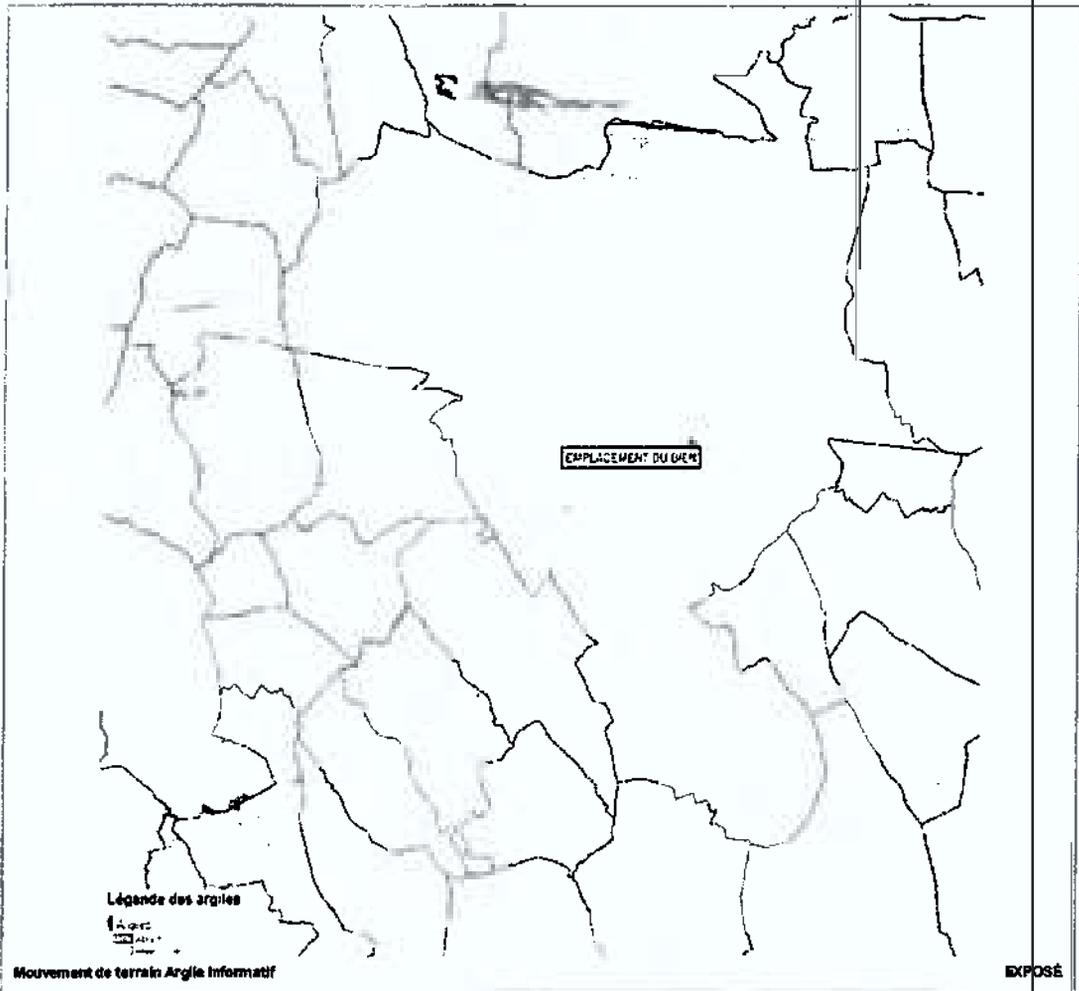


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



64

Carte
Mouvement de terrain Argile

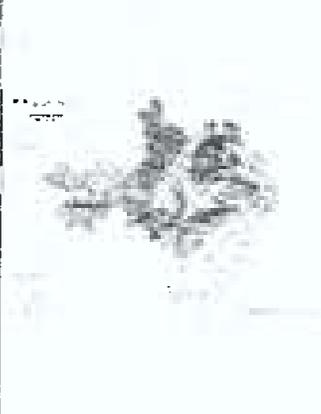


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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

<i>Zoom extrait de la carte originale ci-contre</i>	
	NON EXPOSÉ
Feux de forêts Informatif	



Annexes Arrêtés



REV. HENRI FRANCOIS

PREFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires de la Mer de L'Est
Stratégie Orientation Interprétation et Services
Centre Culturel de Rodière
3371
Mairie d'Arles-sur-Isère
33000 Rodière
33000 Rodière

ARRÊTE N° 2019-09-24-1067273

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur les zones à risque naturel et technologique situés 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. 124-23 à R. 125-27

Vu les décrets n° 2010-1754 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement

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

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

ARRÊTE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'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'informations annexé au présent arrêté

Ce dossier comprend

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

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

68

Annexes

Arrêts

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.npdm.net>

Article 2.

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet

Article 3.

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

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

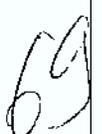
Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5.

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

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIÈRE



Annexes
Arrêtés



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Services Territoriaux et Rattachés de l'Environnement, du Climat
et de l'Énergie

ARRÊTÉ N° 2019-09-0003

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

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

Vu le Code de l'Urbanisme 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'Équipement et notamment son article L. 376-1,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-102-23 du 28 octobre 2008 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation "Nîmes caillonnais" et "Vistre",

Vu l'arrêté préfectoral 2011-245-0003 du 2 septembre 2011 prescrivant l'exécution d'une enquête publique relative au projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Commune de Nîmes,

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

Vu l'avis de l'Union Départementale d'Agriculteurs du Gard en date du 12 août 2011,

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

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

Vu l'avis d'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Immobilière 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 la proposition de Monsieur le Secrétaire Général et de la Préfète du Gard,

Annexes
Arrêtés

ARRÊTE

Article 1er :

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

Il comporte annulation du périmètre R111-1 du code de l'urbanisme "Nîmes cadastre" et révision partielle du périmètre R111-3 "ancien vicem" en tant qu'il annule en périmètre sur le territoire de la commune de Nîmes.

Article 2 :

Le dossier comprend :

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

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

- de la Mairie de NÎMES,
- de la Préfecture du département de GARD,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Gard
 89, rue Weber 30507 NÎMES.

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

En application de l'article L.362-4 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, le Maire devra annexer le présent PPRI au document d'urbanisme de la Commune, conformément à l'article L.176-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 23 février 2012

Le Préfet

H. Bouillot
 Hugues BOUILLIOT

71

Annexes
Arrêtés



PREFET DU Gard

Direction Départementale
des Territoires de la Mer de Gard

Service Opérationnel des Risques et de la Prévention
Cellule C.S.R. de Montpellier

04 67 00 40 00
04 67 00 40 01
Mairie de Montpellier

ARRÊTÉ DÉPARTÉMENTAL N° 2019-125-0019

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.125-6 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 2010-125 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques majeurs ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-3403 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 des risques majeurs ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

ARRÊTÉ :

Article 1er

L'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (au sens des termes précisés aux 1 et 2 de l'article L.125-6 du code de l'environnement) s'applique dans toutes les communes du département.

72

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'aménagement (dit des sinistres), s'applique pour l'ensemble des unités portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans la liste, complétée annuellement, et consultable sur le site <http://prim.net/> rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

Article 4 :

Le 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 :

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

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011

H. Boisiges
 Le Préfet

Hugues BOISIGES

Retourner toutes les pages de ce dossier, ainsi que l'état de ce dossier, à l'adresse suivante : direction@edil.gard.fr

23

Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Prévention Territoriale
Inondation et Risques

Nîmes, le 4 JUIL 2014

ARRÊTÉ N° 2014-1

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'aménagement 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° 2012-059-0013 du 18 février 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de NÎMES,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-027-0002 du 27 janvier 2014 prescrivant la modification du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de NÎMES,

Vu le rapport de l'Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard du 24 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°1201420 1301204 1301207,

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'inscrire les zones TE (zone à l'exception des zones où il est imposé de réaliser l'évacuation des effluents) en zone à l'exception des zones où il est imposé de réaliser l'évacuation des effluents,

Considérant que les modifications qui portent sur la ZAC du Mas Lombard, sur les parcelles dites du "Mas de l'Est", sur la parcelle HA 991 et sur le règlement de portance relative à l'évacuation générale du PPRI de la commune de NÎMES,

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

74

Annexes Arrêtés

ARRÊTÉ

Article 1er

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

Article 2

Le dossier de modification comprend :
- Les trois copies du zonage réglementaire modifié ;
- Le règlement du PPR de la commune de NIMES modifié
Lequel sera 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 30900 NIMES.

Article 3

Une copie du présent arrêté sera adressée à
- Monsieur le Maire de la commune de Nimes
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon
- Madame la Directrice Générale de la Prévention des risques du Ministère en charge de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Article 4

Une copie du présent arrêté sera affichée en Mairie de 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 MURILIBRE.

Article 5

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

Article 6

Le Maire de la commune de Nimes, la Préfecture du département du Gard et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard devront procéder à l'impression et au dépôt de copie du PPR de la commune de Nimes en intégrant les pièces de la présente modification.



Annexes
Arrêtés

Article 1 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes (16, Avenue Feschères CS 80110 - 34011 Nîmes Cedex 9, dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Article 2 :

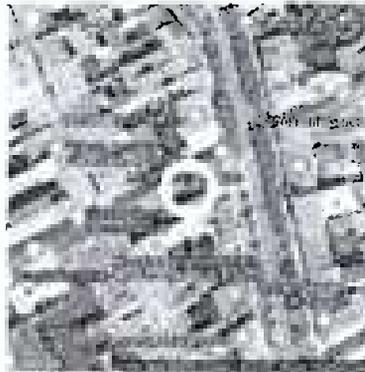
Monsieur le Maire, Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire

Didier MARTINI

76

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
 Pour le compte de CABINET EDIL
 Numéro de dossier 195295
 Date de réalisation 24/09/2019

Localisation du bien 18 Avenue Camot
 30000 NIMES
 Section cadastrale HA 901
 Altitude 40.1m
 Données GPS : Latitude 43.835784 - Longitude 4.365833

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

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 23 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.
- ➔ 23 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
 17, rue Louis Pasteur
 31100 CORBEIL ESSONNES
 Tel. 01 69 96 16 35
 Fax 7 55 06 75 30 33 57 77

Fait à Corbeil Essonnes, le 24/09/2019

* 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

19/27

CABINET EDIL - 45 Rue Gilles Roberval 30000 NIMES - 510020761

77



Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

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.

79

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	GARAGE DE L'EST	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Finéon (Rue), 14 NIMES	51 m
C3	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	62 m
D3	CONCESSIONNAIRE PORSCHE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Carnot (Avenue), 23 NIMES	164 m
C2	GARAGE CITROËN; 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	183 m
B4	STE PASCAL CHARLES	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Cardinal de Cabrières (Rue), 5 NIMES	188 m

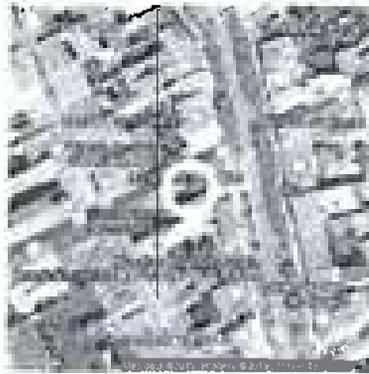
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B2	SOCIETE RIDELON	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Couronne (Place de la), 11 NIMES	225 m
D2	STÉ NOUVELLE DES CÈVENNES CAR	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Maronniers (Rue des), 8 NIMES	227 m
C4	STÉ LESUR YVES	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Talbot (Boulevard), 13 NIMES	231 m
D2	STÉA. DURAND Garage CITROËN	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation	Monjardin (Rue), 7 NIMES	234 m
D3	STÉ MINORINO SYLVÈRE Garage de la Gara	Caroiserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	SERVE (Rue de la), 12 BIS NIMES	258 m
C2	S.O.P.A.R.K.	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Parking de L'Esplanade NIMES	259 m
D3	GARAGE AUROSUR CONTRÔLE TECHNIQUE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Talbot (Boulevard) 5 NIMES	264 m
C4	STÉ BAYLE MARCEL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Talbot (Boulevard) 50 NIMES	287 m
B2	CYCLES TENDIL	Commerce et réparation de motos et de bicyclettes	Courbet (Avenue André) NIMES	334 m
B2	MDI LIBRE	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)	Courbet (Boulevard AM), 20 NIMES	358 m
B5	USINE DE CONFECTION LANDAUER, USINE D'IMPRESSIONS CHABAUD	Enrobement textile (teinture, impression...)	Séguier (Rue), 40 NIMES	376 m
C1	COMMERCIAL DU GARD	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)	Fourbisseurs (Rue), 12 NIMES	381 m
A4	ESSO SERVICE MILLE COLONNES	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Talbot (Boulevard), 47 NIMES	385 m
B1	PEINTURE BOURRELY STÉ	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Sainte-Félicité (Rue), 15 NIMES	388 m
C5	CENTRALE DE LA COMPAGNIE NATIONALE D'ELECTRICITE	Centrale électrique thermique	Talbot (Boulevard), 18 NIMES	424 m
E4	STÉ FRANÇAISE DES PÉTROLES BP Station du Viaduc	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Général Laclerc (Avenue du), 4 NIMES	425 m
E3	MULLER PORTAL ET CIE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Sergent Tréme (Boulevard du), 6 NIMES	488 m
C5	TOTAL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage...)	Talbot (Boulevard), 9 NIMES	474 m



Nom	Activité des sites par localités	Adresse
CE GENERALE DES PETROLES Station ESSO	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NIMES
RAMONAGE COL NEM	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Mas de Fournier (Chemin du) NIMES
STÉ NOUVELLE MÉRIDIIONALE 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	Rivée (Rue), 25 NIMES
ESSO-STANDARD	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
HOUILLÈRES DU BASSIN DES CÉVENNES - GROLFE SUD A ALES	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
STÉ LAUTIER 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
ARMÉE DE TERRE	Fabrication de matériels optiques, photographiques et lunetterie (y compris application de vernis et peinture pour les pièces les concernant)	NIMES
FONDERE DURAND	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Bogot (Rue), 7-9 NIMES

81

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	195295
Date de réalisation	24/09/2019
Localisation du bien	18 Avenue Carnot 30000 NIMES
Section cadastrale	HA 901
Altitude	40.1m
Données GPS	Latitude 43.835784 - Longitude 4.385833
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 équarrissages et certains 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, À TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

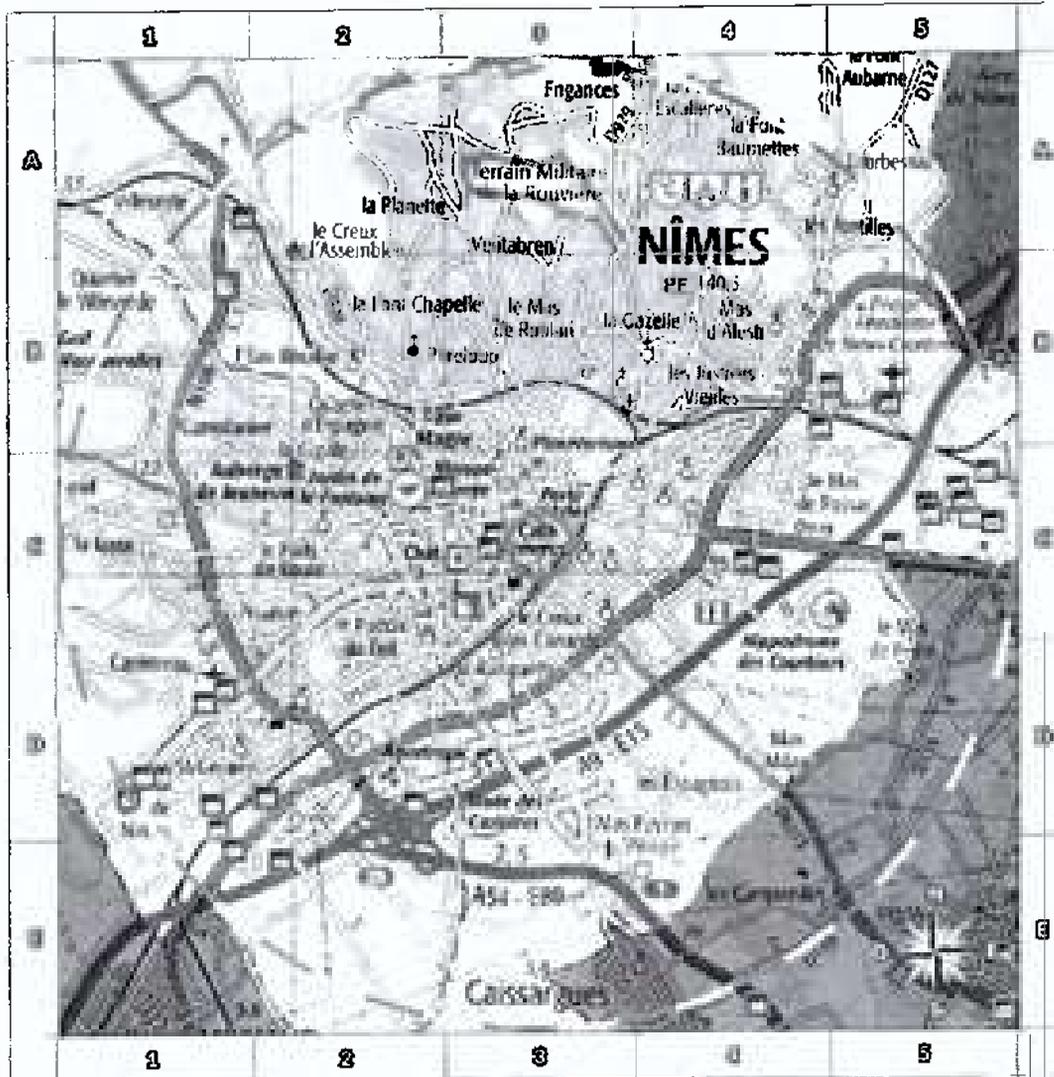
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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



Cartographie des ICPE Commune de NÎMES



- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------------|
| | Usine Seveso | | Evuage de porc |
| | Usine non Seveso | | Evuage de bovin |
| | Carrière | | Evuage de volaille |
| | Emplacement du bien | | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m 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.

83

Inventaire des ICPE

Commune de NIMES

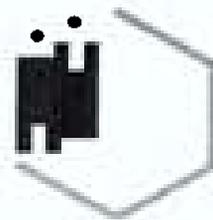
Rapport	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
			<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>		
	Centre de la commune	LA COMPAGNIE DES VETERAIRES	ZONE INDUSTRIELLE DE GREZAN Rue Nicolas APPERT 30900 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	SA VEGLIA PROPRETE	224, rue Louis Lumière Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	BS ENVIRONNEMENT	143, avenue Frédéric Bartholdi Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
C2	Centre de la commune	SAS VACHAUD Distribution	Avenue de Pavlov Z.I. de Saint Césaire 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
C5	Coordonnées Précises	SA SAVONNERIE DENRES	1284, chemin du Mas des Sorbier ZI de Grézan BP 4008 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	NIVERGE SAS	Rue de la chaufferie 30900 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	SA LSCOFFIER REUPERATION	1, rue Paul Painlevé 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SA ASKILL	200, rue Charles Telfier Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	OPTROO	1431, chemin du Mas de Sorbier 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D2	Coordonnées Précises	Association DIVE GARD	143, chemin du Mas de Cheylon 30900 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D1	Valeur initiale	CAF (ex CREMANIM)	MARCHE GARE 3214 ROUTE DE MONTPELLIER 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	AU BONHEUR DES 4PATIES	256 chemin des Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur initiale	MAISON JOHANNES BOUBEE (SAS)	ZAC GREZAN 115 rue BACCHUS 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	CHU de Nîmes Hôpital Caremeau	Place du Professeur Debré 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D3	Centre de la commune	FGI FINANCIERE GENTES HOLDING	1349, avenue Joliot Curie Z.I. de Saint-Césaire 30900 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B5	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	Barutel 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B1	Valeur initiale	SIE CARRIERE ROMAINE ROCHEMAILLERE	Villevarte 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D1	Coordonnées Précises	DURAND REUPERATION SAS	83, avenue Joliot Curie 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C4	Coordonnées Précises	GAS CENTRE DE TRI	Maleroubine Ouest 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Avenue Robert Bonpart Impasse de l'ancienne Motte 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	DANAY INVESTMENT SNC (ex CARREFOUR)	335, rue Soufflot Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SARL LANGUEDOC LAVAGE	321, rue Eugène Freyssinet 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SNCF MOBILITES - Technicentre LR	481, rue Max Châbaud - Courbessac 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MAJ - ELIS PROVENCE	BP 39010 156 rue Matens Stevens 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

84

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
			<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>		
	Coordonnées Précises	ELRL TERREL François	2, Route de Russan 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	DELTA BC SARL	556, chemin du Mas de Cheylon BP 2022 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ATELIERS FERROVIAIRES DU GARD	382, ancienne route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	BP FRANCE	314, route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	COMMUNALITE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	101 avenue Docteur Fleming - St Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ATELIER NIMOS DE METALLISATION PASTICOL	620, avenue de Pavlov ZI de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	RECYCL'AUTO PIECES NIMES	1172 chemin de l'aérodrome 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	OCVA CONSTRUCTION	30000 NIMES	Inconnu Enregistrement	Non Seveso INCONNU
	Valeur Initiale	MDI STEAK (SA)	Marché Gare 3214 Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	THALUM PROMOTION SAS	ZAC de Grézan M 30000 NIMES	En construction INCONNU	Non Seveso NON
	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 Jassons B.P. 18086 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
SA COVED	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
CARRIERES DE FRANCE	Petit Roc Taille 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
IMES LAFARGE GRANULATS FRANCE-CROZEL TP	Villevert Basain des Antiquailles 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
PAPREC REBEAU	Mas de Mayan - 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
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)	825 rue Bacchus ZI de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
MAIRE de NIMES (SOI 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

85



**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 1er : 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.

27

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.

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 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

91

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.

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 16 – ~~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.

93

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si 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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU 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 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale

Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

* *
*

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **16 000 €**, outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au **Barreau de NIMES**, contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable, ou un chèque de banque à l'ordre de *Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications*, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

FAIT A NIMES, le 30/09/2019
Maître Gabriel CHAMPION,
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,



16, rue des Groffes
BP 60 189
30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.rdavocats.fr

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Groffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

