



Doss. 190356

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE SUR LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des Créées du Tribunal Judiciaire de NIMES séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **TROIS LOTS**, les immeubles ci-après désignés :

LOT N° 1

COMMUNE DE CASSAGNOLES (30350) :

Deux maisons à usage d'habitation avec terrain attenant cadastrées :

- SECTION A N°500 LIEUDIT « CHEMIN DU MAS FOUCARD » d'une contenance cadastrale de 21a 95ca
- - SECTION A N°876 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 3a 10ca
- SECTION A N°928 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 1a 23ca

LOT N° 2

COMMUNE de CASSAGNOLES (30350) -

Une parcelle de terrain à bâtir, cadastré

Section A N°875 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 26a 46ca

Auquel on accède par la parcelle A N°500

LOT N° 3

COMMUNE de ANTIBES (06600) - 934 Chemin des Ames du Purgatoire -
dénommé « LE HAMEAU DE LA PALMERAIE »

Un appartement en copropriété situé en rez-de-jardin avec cave, garage et
jardin privatif cadastré :

SECTION DM n°101 (provenant de la division de la parcelle DM n°40 en DM n°100
et DM n°101 publié le 7 avril 1992, Volume 92 P n°2489 au SPF d'ANTIBES - 1^{er}
Bureau) d'une contenance cadastrale de 3ha 77a 51ca

ET LES LOTS :

N°201 - Appartement (et les 402/100 000^e du sol et des parties communes
générales)

N°199 - Une cave (et les 6/100 000^e du sol et des parties communes générales)

N°178 - Un parking (et les 31/100 000^e du sol et des parties communes
générales)

- Etat descriptif et règlement de copropriété suivant acte de Maître LEPLAT
en date du 29 janvier 1986 et publié le 21 février 1986 Volume 9058 n°1
- Modificatif au règlement de copropriété suivant acte de Maître LEPLAT
en date du 19 septembre 1986 publié le 1^{er} Octobre 1986, Volume 86 P
n°5248
- Modificatif à Etat Descriptif et règlement de copropriété suivant acte de
Maître LEPLAT du 9 juin 1988, publié le 27 juillet 1988, Volume 88 P n°6416
- Modificatif à Etat descriptif suivant acte de Maître LEPLAT en date du 8
septembre 1988, publié le 2 novembre 1988, Volume 88 P n°9274
- Modificatif à Etat Descriptif de divisions et règlement de copropriété
suivant acte de Maître LEPLAT du 29 décembre 1988, Publié le 25 janvier
1989, Volume 89 P n°761

À LA REQUÊTE DE

Madame .

Ayant pour Avocat La SCPA Td Avocats & Associés, SOCIETE CIVILE
PROFESSIONNELLE d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est 16, rue
des Greffes - 30012 NIMES Cedex 4 Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90

À L'ENCONTRE DE

Monsieur ...

EN VERTU DE

↳ Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NIMES le 11 septembre 2013 (RG N°08/05724) entre les sus nommés, rectifié par jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NIMES le 12 février 2014 (RG 13/04914)

Le dispositif du jugement du 11 septembre 2013 est le suivant :

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort, prononcé par mise à disposition au greffe de la juridiction :

DIT que **doit rapporter à l'actif communautaire**

- 43.217,23 € au titre du PEA
- 14.950,98 € au titre de Dome Investissement
- 5.342,55 € au titre du PEL

DIT que les actions ACCOR constituent des biens communs

DIT que l'époux qui a conservé après la dissolution de la communauté, les comptes ou les avoirs bancaires ouverts au nom de l'un ou l'autre ou bien au nom des deux, doit rapporter la valeur du solde desdits comptes à la date du 4 décembre 2001

DIT que la valeur du véhicule automobile de marque RENAULT de type LAGUNA est nulle

DIT que _____ est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire

- de la somme de 86.396,53 € au titre des loyers encaissés

- d'une indemnité d'occupation mensuelle de 756 € à compter du 4 décembre 2001 jusqu'à la date du partage ou la fin de l'occupation

DIT que _____ est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire - de la somme de 8.544 € au titre des loyers encaissés

- d'une indemnité d'occupation mensuelle de 850 € à compter du 4 décembre 2001 jusqu'à la date du partage ou la fin de l'occupation

Vu l'article 815-13 du Code Civil

DIT que l'indivision post-communautaire est redevable à l'égard de

- d'une somme de 96.248, 83 € représentant le solde de la dette de prêt en principal et frais remboursé à la société CMH

- d'une somme de 4.975,79 € au titre des impenses nécessaires réalisées dans la propriété de Cassagnoles

- d'une somme de 7.008,68 € au titre des charges de copropriété qu'il a acquittées après 2007 au titre de l'immeuble indivis sis à ANTIBES

- d'une somme de 5.101,12 € au titre des assurances habitation de la propriété de Cassagnoles pour la période 2002-2013

- d'une somme de 807 € au titre de la taxe d'habitation 2010 relative à l'immeuble sis à ANTIBES

- d'une somme de 9.377,50 € au titre des taxes foncières relatives à la propriété de Cassagnoles pour la période 2002 à 2012

- d'une somme de 7.970 € au titre des taxes foncières relatives à l'appartement d'Antibes

- d'une somme de 9.883 € au titre des taxes foncières relatives à la maison sise à NIMES

Vu l'article 1476 alinéa 2 du Code Civil

DIT n'y avoir lieu à attribution préférentielle

Vu les articles 1361 et 1377 du Code de Procédure Civile

10 NURSKI C/ MONTET

ORDONNE, à défaut d'accord entre les parties sur le partage des biens immobiliers, la vente par licitation à la barre du Tribunal de Grande Instance de NIMES

- de l'appartement Lot 201 avec cave (lot 199) et parking (lot 178) sis à ANTIBLES 06600, 934 chemin des Ames du Purgatoire, le Hameau de la Palmeraie avec une mise à prix de 110.000 €

- de la maison à usage d'habitation sise à Nimes rue Gustave Flaubert cadastrée section H0 numéro 120 avec une mise à prix de 133.000 €

- des deux maisons à usage d'habitation avec terrain attenant sises à CASSAGNOLES 30350 lieu-dit "chemin du Mas Foucard" et "Mountadou" cadastrées section A numéros 500,876 et 928 avec une mise à prix de 310.000 €

- d'un terrain à bâtir à flanc de colline sis à Cassagnoles 30350, lieu-dit "Mountadou" cadastré section A N° 875 avec une mise à prix de 81.000 €

Sur les clauses et conditions du cahier des charges à établir par Me Geneviève REINHARD DELRAN Avocat membre de la SCP REINHARD DELRAN notaire à NIMES

AUTORISE en cas de carence d'enchères séance tenante, baisse de la mise à prix du quart, du tiers puis de moitié.

REJETTE les autres demandes des parties

RENOIE les parties devant Me PELLOUX-PRAYER notaire pour la poursuite de leurs opérations de liquidation partage et compte entre les parties

ORDONNE l'exécution provisoire

DIT n'y avoir lieu à accorder d'indemnisation sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile

DIT que les dépens en ce compris les frais d'expertise seront employés en frais privilégiés de partage

le greffier

Le juge aux affaires familiales,



↳ Un arrêt rendu par la Cour d'Appel de NIMES en date du 27 mai 2015 (RG N°13/05148)

Le dispositif dudit arrêt est le suivant :

PAR CES MOTIFS,

LA COUR,

Statuant, publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort,

Infirme le jugement rendu le 11 septembre 2013 par le tribunal de Grande instance de Nîmes en ce qu'il a :

- dit que est redevable à l'égard de l'indivision post communautaire de la somme de 86.396,53 au titre des loyers encaissés
-dit que l'indivision post communautaires est redevable à l'égard de

-d'une somme de 4975,79 euros au titre des impenses nécessaires réalisées dans la propriété de Cassagnoles

-d'une somme de 7008,68 euros au titre des charges de copropriété qu'il a acquittées après 2007 au titre de l'immeuble indivis sis à Antibes

-d'une somme de 5101,12 euros au titre des assurances habitation de la propriété de Cassagnoles pour la période 2002 2013

-d'une somme de 9377,50 euros au titre de taxe foncière relative à la propriété de Cassagnoles pour la période 2002 à 2013

- d'une somme de 7.970€ au titre des taxes foncières relatives à l'appartement d'Antibes

-d'une somme de 9883 € au titre des taxes foncières relatives à la maison sise à Nîmes

-dit que l'époux qui a conservé après la dissolution de la communauté les comptes des avoirs bancaires ouverts au nom des deux doit rapporter la valeur du solde desdits comptes à la date du 4 décembre 2001

-dit n'y avoir lieu à attribution préférentielle

- rejeté la demande de récompense formée par Monsieur Pierre Montet et celle au titre des frais bancaires

- ordonné la licitation de la maison à usage d'habitation sise à Nîmes rue Gustave Flaubert.

Infirme le jugement rectificatif rendu par le tribunal de Grande instance de Nîmes le 12 février 2014 en ce qu'il a dit que [] est redevable à l'égard de l'indivision post communautaire de la somme de 18.900€ correspondant aux loyers encaissés au titre de la maison les chênes sises à Cassagnoles pour la période du 4 décembre 2001 au 30 août 2003.

Statuant à nouveau,

Dit que la communauté doit récompense à de la somme de 4.268 Euros.

Dit que l'époux qui a conservé après la dissolution de la communauté les comptes des avoirs bancaires ouverts au nom des deux doit rapporter la valeur du solde desdits comptes à la date du 4 décembre 2001 mais que seule la somme de 6557,52 euros du compte joint Société Générale (n° 248 1000 50 010 847) doit être rapportée à la communauté, la différence du solde de ce compte soit 14.502,63 € étant propre à Monsieur Montet.

Ordonne l'attribution préférentielle au profit de de la maison à usage d'habitation sise à Nîmes 24, rue Gustave Flaubert.

Dit que l'indivision post-communautaires est redevable à l'égard de des sommes suivantes :

- 8501,56 euros au titre des impenses d'amélioration et de conservation de la propriété de Cassagnoles
- 1473,44 euros de taxes d'urbanisme et de taxe de raccordement à l'assainissement des propriétés de Cassagnoles
- 5.672,90€ d'assurance habitation pour ces propriétés
- 19.434,79 euros pour les taxes foncières 2001 2013 relatives à la maison sise à Nîmes
- 879,12 euros pour les assurances habitation 2001 2002 de ce bien
- 8175,60 euros pour les charges de copropriété de 2001 jusqu'en octobre 2012 pour l'immeuble sis à Antibes
- 9409,83 euros au titre des taxes foncières 2001 2013 y compris la taxe d'habitation de 2010 pour l'immeuble sis à Antibes
- 1.095,60 euros de frais bancaires.

Dit que [] est redevable à l'égard de l'indivision pose communautaire au titre des loyers perçus des sommes suivantes:

- pour la villa les oliviers sise à Cassagnoles: 46.550,57 euros
- pour l'appartement d'Antibes : 30.393,19 euros
- pour la villa les chênes : 5869,27 euros

Confirme les jugements déferés en toutes leurs autres dispositions.

Y ajoutant,

Dit que doit être inclus dans l'actif de la communauté le compte titre attaché au compte joint de l'agence Metz Serpenoise de la Société Générale présentant un solde de 12.133,91 euros.

Renvoie les parties devant Maître Pelloux- Prayer, notaire, pour la poursuite des opérations de liquidation partage.

Rejette toutes autres demandes plus amples ou contraires.

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.

Arrêt signé par Mme SAKRI, Présidente et par Mme VILLALBA, Greffier.

LE GREFFIER,



LE PRÉSIDENT,



DÉSIGNATION DES BIENS À VENDRE

Telle qu'elle figure dans le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NIMES le 11 septembre 2013 et dans le Procès-Verbal descriptif de Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à LA GRAND COMBE (30) le 12 novembre 2019 concernant les biens sis à CASSAGNOLES (Gard) et du rapport d'expertise établi par Madame Elodie AUVERGNE, Expert de Justice, le 19 juin 2012 concernant les biens sis à ANTIBES (06600). **jointe au présent cahier des conditions de vente.**

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.

MATRICES CADASTRALES

Elles sont annexées au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Ils seront annexés ultérieurement, sous réserve de sa délivrance par l'autorité compétente.

A défaut et compte tenu des délais impératifs en la matière, tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus, au regard des règles de l'Urbanisme, 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.

SERVITUDES

Telles qu'énoncées dans les états hypothécaires annexés au présent Cahier des Conditions de Vente

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles désignés dépendent de la communauté légale de biens ayant existé entre les époux

1. S'agissant des biens sis à CASSAGNOLES (GARD) cadastrés section A n°500, n°876, n°928 & 875 :

Suivant acte reçu par Maître COULET, Notaire à LEDIGNAN, le 26 mars 1984, publié le 23 mai 1984, Vol. 4057 n°20 au Service de la Publicité Foncière de NIMES – 3^{ème} Bureau (concernant le bien cadastré section A n°500, 875 et 876)

Suivant acte reçu par Maître COULET, Notaire à LEDIGNAN, le 20 mars 2000, publié le 6 avril 2000, Vol. 2000 P n°1752 au Service de la Publicité Foncière de NIMES – 3^{ème} Bureau, (concernant le bien cadastré section A n°928)

2. S'agissant de l'immeuble sis à ANTIBES (06600) cadastré Section DM 101 et les lots 201, 199 et 178 :

Suivant acte reçu par Maître LEPLAT le 28 décembre 1988, publié le 25 janvier 1989 vol. 89 P n°759 au Service de la Publicité Foncière de ANTIBES – 1^{er} Bureau

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ **Etat parasitaire – Termites**

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

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

S'agissant d'immeubles bâtis un état parasitaire **est annexé au présent cahier**

➤ **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 annexé au présent cahier.**

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **est annexée au présent cahier**

➤ **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**

➤ **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 sera réalisé et **est annexé au présent cahier.**

➤ **Certificat de surface privative**

Un certificat de surface privative **est annexé ultérieurement**

CONDITIONS D'OCCUPATION

LIBRE concernant les maisons situées sur la Commune de CASSAGNOLES (30)

LIBRE concernant la maison située sur la Commune de ANTIBES (06)

Procès-verbal de description



Maître Richard ANDRIEU

2, rue Raoul Mourier – B.P. 4

30110 LA GRAND' COMBE

☎ 04.66.54.80.31

☎ 04.66.54.90.59

✉ contact@huissier30.fr

ll



L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DOUZE NOVEMBRE à 09h30

A LA REQUETE DE :

REPRESENTEE PAR :

AGISSANT EN VERTU D' :

la **SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES**, Avocats au Barreau de NIMES, y demeurant 16 Rue des Greffes – (30012) NIMES CEDEX 4, avocat plaidant et pour la validité de la procédure ayant comme avocat postulant Maître François GILLES, Avocat au Barreau de ALES – 14 Boulevard Louis Blanc à (30100) ALES

- Un **jugement** dument en forme exécutoire rendu par le Tribunal de grande instance de NIMES (30) en date du 11 septembre 2013
- Un **arrêt** dument en forme exécutoire rendu par la Cour d'appel de NIMES (30) en date du 27 mai 2015

Je, Richard ANDRIEU, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance d'ALES en résidence de LA GRAND' COMBE (30110), 2 rue Raoul Mourier soussigné

Me suis transporté ce jour sur la commune de **CASSAGNOLES (GARD)**, **Chemin du Mas Foucard**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à la requérante ainsi qu'à :

Monsieur /

Dont le requérant se propose de poursuivre la licitation en la forme légale.

J'ai effectué la visite des lieux assisté de **Monsieur JAUBERT Alain**, expert immobilier au sein de la SARL EDIL sise « Le Roberval II » - 45, rue Gilles Roberval – 30900 NIMES.

AINSI QU'IL SUIE :

Sur la commune de CASSAGNOLES (Gard) un ensemble immobilier comprenant **deux maisons à usage d'habitation** ainsi que **terrains attenants**, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

12

- Section A numéro 500 lieudit « Chemin du Mas Foucard » pour une contenance de 21 ares 95 centiares.
- Section A numéro 875 lieudit « Mountadou » pour une contenance de 26 ares 46 centiares.
- Section A numéro 876 lieudit « Mountadou » pour une contenance de 3 ares 10 centiares.
- Section A numéro 928 lieudit « Mountadou » pour une contenance de 1 are 23 centiares.



Données cartographiques © FEDER, Région Occitanie

Situation de l'immeuble dans son environnement.



Données cartographiques © FEDER, Région Occitanie +

13

Les deux immeubles se trouvent à l'ouest du cœur de village de CASSAGNOLES distant d'environ 500 m. Le village de CASSAGNOLES est accessible depuis la RN 106 (sortie n°5 Anduze – Lédignan – Ners) distante de 5 km via la RD 982 qui traverse Maruéjols les Gardons.

La commune de CASSAGNOLES fait partie de l'intercommunalité « Communauté de communes du Piémont cévenol ».

Les principaux commerces et services se situent à ALES distante de 15 km.

La Préfecture nîmoise se trouve à 33 km via la RN106 soit environ 33 minutes de trajet.

L'immeuble est desservi par le service public des transports de l'agglomération d'ALES « NTECC » ligne n°630 « St Théodorit – Massanes – Gare routière », l'arrêt se situe au pied de la mairie soit à environ 500 m de l'immeuble.

La requise m'indique que l'immeuble est relié au réseau d'assainissement collectif de la commune.

Le montant de la taxe foncière n'a pas été communiqué.

Les deux immeubles sont actuellement inoccupés.

Les parcelles cadastrées A 876 et 928 sont situées au SUD de la parcelle principale A 500 qui accueille les deux maisons. Il n'existe sur place aucune marque visible de bornage ou délimitation. Elles sont plantées en arbres d'essences locales.

La parcelle A 875 se situe au NORD de la parcelle A 500. Il s'agit d'un terrain en pente, à flanc de colline, qui surplombe la maison d'habitation « Les Chênes ». Il se situe en zone U1 / U2 du plan local d'urbanisme dont copie en annexe. Il est à ce jour planté de petits chênes, conifères, ... sans autre aménagement particulier.



Aspect extérieur de l'immeuble et terrain – Clichés n°01 à 06.

Depuis la voie publique, l'accès au terrain se réalise via un portail ajouré en fer forgé « chapeau de gendarme » de couleur verte soutenu par deux piliers dont le crépi est noirci par le développement de microchampignons.

Le terrain, entièrement arboré, est laissé à l'état de friche. Les clôtures sont absentes, en mauvais état ou privative pour appartenir aux fonds voisins.

La façade d'entrée EST est flanquée d'un escalier qui permet d'accéder à l'appartement situé au premier étage. Le crépi de couleur beige souffre d'un défaut d'entretien et supporte de nombreuses coulures noires notamment depuis la marquise qui protège la porte d'entrée de l'étage. Ainsi le garde-corps est entièrement noirci.

14

Le pignon NORD souffre des mêmes défauts (présence de micro champignons entraînant des coulures noires). Une fissure court depuis le faîtage vers l'angle NORD OUEST de la bâtisse.

Le pignon OUEST est en bon état sauf à relever une coulure verdâtre à droite des fenêtres, au centre de la façade. Dans l'angle SUD OUEST, je constate la présence d'une fissure à proximité des génoises avec éclatement du crépi.

La façade SUD est enduite de façon identique au reste de la maison d'habitation et souffre des mêmes traces noires liées à la présence de microchampignons. J'observe une fissure parallèle aux tuiles de rive.

Le bandeau de la terrasse est en mauvais état : crépi éclaté, nombreuses fissures, présence de mousse ...

Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales en PVC ne souffrent d'aucune dégradation particulière. La partie visible de la toiture semble être en bon état.

Présence d'une cheminée sur laquelle sont fixées une antenne râteau et une antenne parabolique.

La maison est divisée en deux appartements : le premier est situé en rez-de-chaussée, le second occupe le premier étage.

Appartement en rez-de-chaussée - Etat descriptif intérieur – Clichés n°07 à 24.

L'appartement est accessible depuis la façade OUEST par un escalier composé de trois marches qui aboutit sur une terrasse sans aucun garde-corps entièrement carrelée, bon état.

Il se compose d'une véranda, une cuisine, un séjour salon, trois chambres, une salle d'eau, un WC et un débarras.

Véranda – Clichés n°07 et 08.

Il s'agit du moyen d'accès actuel à l'appartement.

La véranda est surmontée d'une sommaire marquise en PVC en mauvais état. Elle est localisée sous la terrasse de l'appartement du premier étage.

Au sol, je constate la présence de carrelage en terre cuite, bon état de même que les plinthes.

Les murs ainsi que le plafond sont constitués par le crépi de la maison, bon état.

Cuisine – Clichés n°09 et 10.

Au sol, je retrouve le même carrelage que celui employé dans la véranda : la cuisine se situe dans son prolongement immédiat.

15

Les murs sont constitués par le crépi de la maison ainsi que le plafond. L'ensemble est en bon état général sauf à relever le développement de moisissures sur le linteau de la fenêtre NORD ainsi que l'apparition de fissures.

La cuisine se compose de deux plans de travail maçonnés et carrelés par des carreaux de faïence de couleur blanche, état d'usage. Présence d'un évier en céramique deux bacs avec égouttoir et robinet mitigeur ainsi que deux portes en bois et deux faux tiroirs.

La pièce est parfaitement ajourée par trois fenêtres composées de deux vantaux coulissant en PVC avec double vitrage.

Séjour / salon – Clichés n°11 et 12.

L'accès à cette pièce se fait soit directement depuis la véranda soit depuis la cuisine par deux portes-fenêtres en PVC blanc double vitrage. Cette pièce ouvre également sur la façade d'entrée EST par une porte fenêtre deux battants en PVC blanc double vitrage, fermée par des volets pleins en bois, état moyen (peinture défraîchie).

Au sol, j'observe du carrelage en terre cuite, bon état de même que les plinthes.

Les murs sont constitués côté façade de placoplâtre et côté intérieur de cloison en briques ; ils reçoivent de la peinture de couleur beige, bon état, de même que le plafond.

Au fond de la pièce se trouve une cheminée à foyer fermé. Présence d'un bloc de climatisation de marque ATLANTIC

Débarras – Cliché n°13.

Situé à proximité de la fenêtre EST, cette pièce n'appelle aucune observation nouvelle : carrelage au sol identique aux pièces précédentes, murs ainsi que plafond enduit de peinture monocouche de couleur blanche à l'état d'usage. Présence d'un cumulus.

Couloir distributif – Cliché n°14.

Il s'agit d'un couloir droit qui reçoit le même carrelage en terre cuite vernie que les précédentes pièces.

Les murs sont enduits de peinture de couleur safran outre frise de couleur verte qui court le long des plinthes et se prolonge au niveau des encadrements de portes. Le plafond, avec peinture de couleur blanche, est en très bon état.

A l'extrémité du couloir une niche est aménagée par un ensemble de quatre étagères en verre constituant une bibliothèque.

16

Chambre n°01 – Clichés n°15 et 16.

Située immédiatement à main gauche dans le couloir distributif, elle reçoit du carrelage identique aux pièces précédentes, bon état.

Les murs en briques ainsi qu'en placoplâtre reçoivent de la peinture de couleur bleue, bon état. Au plafond, j'observe de la peinture de couleur blanche en bon état.

Cette pièce ouvre sur la façade OUEST par une fenêtre en PVC blanc double vitrage deux vantaux, fermée par des volets pleins en bois bon état.

Présence d'un placard deux portes coulissantes avec miroir ainsi que d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

Chambre n°02 – Clichés n°17 et 18.

Elle se situe à l'extrémité du couloir dans le même alignement que la chambre précédente. Elle est constituée de façon identique : carrelage en terre cuite vernie, murs enduits de peinture de couleur bleu avec frise en peinture bleu roi, plafond avec peinture de couleur blanche.

La chambre profite d'un placard coulissant deux portes avec miroir et ouvre également sur la façade OUEST par une fenêtre en PVC blanc deux vantaux double vitrage et volets pleins en bois.

Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

Chambre n°03 – Clichés n°19 à 21.

Elle se situe à l'extrémité du couloir, à main droite, face à la chambre n°02. Elle est constituée de façon similaire aux chambres précédentes : carrelage en terre cuite vernie, murs enduits de peinture de couleur safran avec frise en peinture de couleur vert anis, plafond avec peinture de couleur blanche.

La chambre profite d'un placard coulissant deux portes avec miroir et ouvre sur la façade NORD par une fenêtre en PVC blanc deux vantaux double vitrage et volets pleins en bois.

Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

WC – Cliché n°22.

La pièce à usage de WC est située à droite dans le couloir distributif, seconde porte. Le sol est identique aux pièces précédentes.

Les murs profitent de peinture de couleur safran dans le même ton que celle du couloir. Elle accueille un WC sur pied avec abattant double et chasse d'eau double flux.

17

Salle d'eau – Clichés n°23 et 24.

Il s'agit de la première pièce à droite dans le couloir. Au sol, j'observe toujours le même carrelage. Les murs sont entièrement carrelés sur une hauteur d'environ 2 m avec une faïence bi-tons outre motifs d'ornement puis enduits de peinture de couleur blanche, très bon état.

Le plafond reçoit de la peinture de couleur blanche ainsi qu'un ensemble de spots encastrés.

A main gauche, dans une sorte d'alcôve est aménagée une douche à l'italienne avec robinet mitigeur, flexible, barre de douche et douchette en très bon état.

Les deux vasques en céramique sont enchâssées dans un plan de vasque maçonné et entièrement carrelé, parfait état ; l'ensemble est surmonté d'un miroir.

Appartement au 1^{er} étage - Etat descriptif intérieur – Clichés n°25 à 41

L'appartement à l'étage comprend un séjour avec cuisine équipée qui ouvre sur une vaste terrasse, un salon, un couloir distributif, deux chambres, un WC et une salle de bains.

Séjour avec cuisine équipée et terrasse – Clichés n°25 à 30.

La porte d'entrée en bois avec oculus ouvre directement sur le séjour avec cuisine ouverte.

Le revêtement de sol est constitué de carrelage en gré émaillé imitation terre cuite, très bon état de même que les plinthes.

Les murs reçoivent de la peinture de couleur jaune pale ainsi qu'une frise décorative vert anis qui longe les plinthes et les encadrements de portes et fenêtres. J'observe plusieurs fissures : à droite de la porte du salon, sur le linteau de la porte-fenêtre, sur le linteau de la fenêtre située à proximité de la porte d'entrée.

Le plafond constitué de panneaux de bois peints est en bon état sauf à relever un affaissement au droit de la porte d'accès au salon.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par :

- Une porte fenêtre en PVC blanc double vitrage qui ouvre sur la terrasse SUD, fermée par un volet plein en bois mauvais état (peinture fanée qui s'écaille, les lames de bois s'effritent).
- Une fenêtre deux battants en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois percée sur la façade d'entrée EST.
- Une fenêtre identique ouvrant sur la même façade disposée dans la cuisine

Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

La cuisine est séparée du séjour par une demi cloison et paravent maçonné en demi-cercle. En bois clair de style traditionnelle, elle se compose d'un meuble pour réfrigérateur, huit placards bas, six

18

tiroirs, deux faux tiroirs, un emplacement pour lave-vaisselle, un emplacement pour four. Sont disposés en partie haute cinq placards dont deux avec porte vitrée.

Elle reçoit en outre un évier deux bacs en résine avec égouttoir et robinet mitigeur, une plaque gaz 4 feux et une hotte aspirante.

Le plan de travail et la crédence profitent de carrelage en gré émaille de couleur blanche, très bon état.

La terrasse court l'ensemble de la façade exposée SUD. Au sol, le carrelage émaillé est en très bon état. Un garde-corps en fer forgé de couleur vert anis, bon état, prévient la chute des occupants. Il est maintenu par trois piliers flanqués à chaque extrémité et au centre.

Salon – Clichés n°31 et 32.

Il s'agit d'une pièce de dimension réduite qui vient en prolongement du séjour. Elle est constituée de façon identique à celui-ci et n'appelle aucune observation nouvelle.

Elle ouvre sur la terrasse SUD par une porte fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois (mauvais état). Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

Couloir distributif – Cliché n°33.

Le couloir distributif droit dessert la partie « nuit » de l'habitation. Au sol, je retrouve le même carrelage en gré émaillé imitation terre cuite que pour le séjour. Les murs sont toujours enduits de peinture de couleur jaune pâle avec bande de peinture faisant office de frise de couleur vert anis qui longe les plinthes et suit les encadrements de porte, l'ensemble en bon état.

La peinture de couleur blanche au plafond est en bon état.

Chambre n°01 – Clichés n°34 et 35.

Il s'agit de la première pièce à main gauche dans le couloir distributif. Elle ouvre sur la façade OUEST par une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois, bon état.

Le revêtement de sol est identique aux pièces précédentes de même que les plinthes. Les murs reçoivent de la peinture de couleur jaune pâle, très bon état. Au plafond, la peinture monocouche de couleur blanche est en bon état.

Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

19

Chambre n°02 – Clichés n°36 à 38.

Elle est située dans le même alignement que la chambre précédente et aménagée de façon identique. Elle profite toutefois d'un placard coulissant deux portes aménagé, à droite, avec un ensemble d'étagères et accueillant, à gauche, un chauffe-eau électrique.

Cette pièce ouvre sur la façade NORD par une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois, bon état.

Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

WC – Cliché n°39.

La pièce à usage de WC est située au fond du couloir distributif. L'aménagement est identique aux pièces précédentes et n'appelle aucune observation nouvelle.

Elle accueille un WC sur pied avec abattant double et chasse d'eau simple flux.

L'éclairage naturel est assuré par un petit vasistas en PVC blanc double vitrage translucide percé sur la façade NORD avec barreaux de défense.

Salle d'eau – Clichés n°40 et 41.

Le revêtement de sol est toujours constitué de carrelage émaillé imitation terre cuite, en très bon état de même que les plinthes.

Les murs reçoivent de la peinture monocouche de couleur blanche et, au niveau des points d'eau, sur une hauteur d'environ 2 m, une crédence en faïence de couleur blanche avec double frise décorative en partie haute, très bon état.

Les équipements sanitaires se composent d' :

- Une baignoire en résine avec pare-baignoire, robinet mitigeur, flexible, barre de douche et douchette
- Un lavabo en céramique avec robinet mitigeur reposant sur un plan de vasque imitation marbre
- Un meuble de salle de bains deux portes en panneaux de particules et mélaminé de couleur blanc d'aspect verni
- Un miroir surmonté d'un bandeau comprenant deux spots d'éclairage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en PVC blanc double vitrage ouverte sur la façade EST, avec barreaux de défense.

Présence d'un branchement et évacuation pour machine à laver et d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

20

Maison d'habitation dite « Les Chênes » (section A n°500).

Aspect extérieur de l'immeuble et terrain – Clichés n°42 à 50.

La seconde maison se trouve sur la même parcelle cadastrale. Située en surplomb, elle est accessible via une rampe en béton qui aboutit sur un terrain entièrement **arboré** laissé à l'**état de friche**, sans aucune clôture.

La façade d'entrée EST est flanquée d'un escalier droit qui conduit à une petite terrasse couverte permettant l'accès à l'appartement au premier étage. L'enduit de couleur ocre pale est en mauvais état :

- le garde-corps maçonné est entièrement noirci par le développement de microchampignons ;
- importante coulure noire au droit du chéneau sur l'imposte de la terrasse, au-dessus de l'escalier ;
- coulures noires depuis les barbacanes de la terrasse

La façade NORD souffre d'une fissure qui court parallèlement aux tuiles de rives. Au pied de la façade, je relève la présence d'une importante bande d'humidité verdâtre qui s'étend d'un angle à l'autre du pignon.

La façade OUEST est parcourue de **multiples fissures** dont certaines ont fait l'objet de travaux de reprise.

La façade SUD souffre des mêmes défauts et supporte également **plusieurs fissures** qui ont fait l'objet de reprises notamment au niveau du plancher du premier étage et entre les deux fenêtres du rez-de-chaussée.

Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales en PVC présentent un aspect moyen : certains chéneaux sont percés. La partie visible de la toiture paraît être en bon état.

Présence d'une cheminée sur laquelle se trouve fixée une antenne parabolique.

Cette maison est également divisée en **deux parties** : un rez-de-chaussée non aménagé et un appartement à l'étage.

Rez-de-chaussée - Etat descriptif intérieur – Clichés n°51 à 55.

J'accède au rez-de-chaussée via une porte fenêtre en PVC blanc double vitrage, fermée par des volets pleins en bois état moyen.

Le rez-de-chaussée n'est pas aménagé : le sol est constitué par la dalle à l'état brut de même que les murs en parpaings.

21

Je relève une fissure au sol et une lézarde rebouchée sur le pignon OUEST.

Outre la porte fenêtre d'entrée, le clos est assuré par deux portes fenêtres deux battants en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois ainsi que trois fenêtres deux battants en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois.

Appartement au 1^{er} étage - Etat descriptif intérieur – Clichés n°56 à 70.

L'escalier d'accès extérieur est entièrement carrelé. Les contre-marches sont noircies par le développement de microorganismes et humidité. L'escalier aboutit sur une petite terrasse couverte carrelée, en bon état. Au plafond, les lames de lambris présentent un aspect moyen pour être défraichies outre un début d'affaissement.

L'appartement se compose d'un séjour avec coin cuisine, un couloir distributif, deux chambres, une salle de bains et un WC.

Séjour avec coin cuisine – Clichés n°56 à 62.

La porte d'entrée en bois avec oculus ouvre directement sur le séjour avec coin cuisine à main droite.

Le revêtement de sol est constitué de gré émaillé imitation terre cuite, très bon état de même que les plinthes.

Les murs en briques ou cloisons de placoplâtre sont enduits de peinture de couleur blanche, bon état, de même que le plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par :

- une porte fenêtre deux vantaux en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois ouvrant sur la terrasse de la façade EST
- deux portes fenêtres deux vantaux en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois ouvrant sur la façade SUD avec garde-corps en fer forgé de couleur anis
- une fenêtre deux vantaux en PVC blanc double vitrage ouvrant sur la façade EST au niveau du coin cuisine.

Le coin cuisine est séparé du séjour par une demi cloison et paravent maçonné en demi-cercle. Il reçoit un meuble sous évier deux portes en panneaux de particules et mélaminé de couleur blanche sur lequel repose un évier deux bacs avec égouttoir et robinet mitigeur.

Il est prolongé par un plan de travail sommaire en bois. La crédence en faïence de couleur blanche et frise double en partie supérieure est en bon état.

22

Couloir distributif – Cliché n°63.

Le couloir distributif droit dessert les autres pièces de l'habitation. Au sol, je retrouve le même carrelage en gré émaillé imitation terre cuite que pour le séjour. Les murs sont toujours enduits de peinture de couleur blanche en bon état de même que le plafond

Chambre n°01 – Clichés n°64 et 65.

Il s'agit de la première pièce à main gauche dans le couloir distributif. Elle ouvre sur la façade OUEST par une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois, bon état.

Le revêtement de sol est identique aux pièces précédentes de même que les plinthes. Les murs et le plafond reçoivent de la peinture de couleur blanche, bon état.

Présence d'un radiateur électrique.

Chambre n°02 – Clichés n°66 à 68.

Elle est située dans le même alignement que la chambre précédente et aménagée de façon identique. Une cloison laisse deviner la possibilité d'aménager un placard ; à cet endroit se trouve un chauffe-eau électrique.

Cette pièce ouvre sur la façade NORD par une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois, bon état.

Présence d'un radiateur électrique.

WC – Cliché n°69.

La pièce à usage de WC est située au fond du couloir distributif. L'aménagement est identique aux pièces précédentes et n'appelle aucune observation nouvelle.

Elle accueille un WC sur pied avec abattant double et chasse d'eau simple flux.

L'éclairage naturel est assuré par un petit vasistas en PVC blanc double vitrage translucide qui ouvre sur la façade NORD avec barreaux de défense.

Salle d'eau – Cliché n°70.

Le revêtement de sol est toujours constitué de carrelage émaillé imitation terre cuite, en très bon état de même que les plinthes.

Les murs reçoivent de la peinture monocouche de couleur blanche et, au niveau des points d'eau, sur une hauteur d'environ 2 m, une crédence en faïence de couleur blanche avec double frise décorative bicolore en partie haute, très bon état.

Les équipements sanitaires se composent d' :

- Une baignoire en résine avec robinet mitigeur, flexible, barre de douche et douchette
- Un lavabo en céramique avec robinet mitigeur reposant sur un plan de vasque imitation marbre
- Un meuble de salle de bains deux portes en panneaux de particules et mélaminé de couleur blanc d'aspect verni
- Un miroir surmonté d'un bandeau comprenant deux spots d'éclairage.

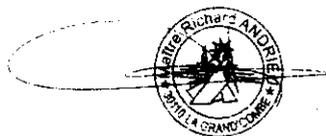
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en PVC blanc double vitrage ouverte sur la façade d'entrée EST, avec barreaux de défense.

Présence d'un convecteur électrique dont la tranche supérieure supporte des traces de rouille.

Soixante-dix clichés photographiques pris par mes soins sont annexés au présent procès-verbal de constat. Je certifie que ces clichés n'ont fait l'objet d'aucune retouche ou modification et sont conformes à la réalité.

**AUCUNE AUTRE CONSTATATION NE RESTANT A EFFECTUER,
J'AI CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT CE JOUR A 14H30 POUR SERVIR ET VALOIR CE
QUE DE DROIT.**

Me Richard ANDRIEU



Signature numérique de RICHARD ANDRIEU
DN : c=FR, o=ANDRIEU RICHARD, ou=0002 528165624, cn=RICHARD ANDRIEU, serialNumber=30ca133357ce26d057dd0547d376f14370faa31d, 2.5.4.13=5269, title=ADEC
Date : 2019.12.29 14:41:50 +01'00'

Pièce annexe : Plan local d'urbanisme – dispositions applicables à la zone U.



24

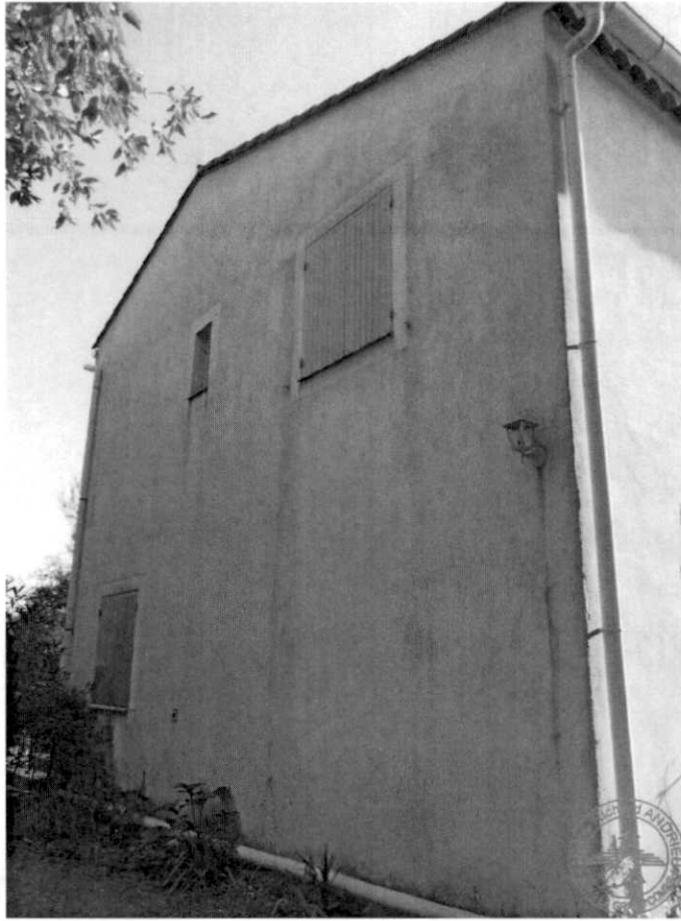


Cliché n°01



Cliché n°02

25



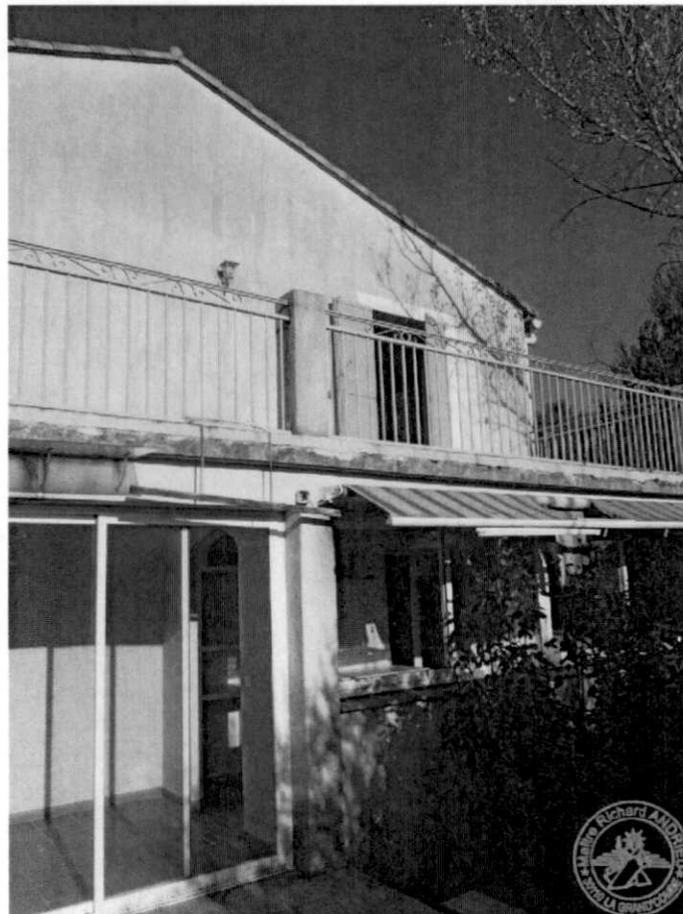
Cliché n°03



Cliché n°04



Cliché n°05



Cliché n°06

27

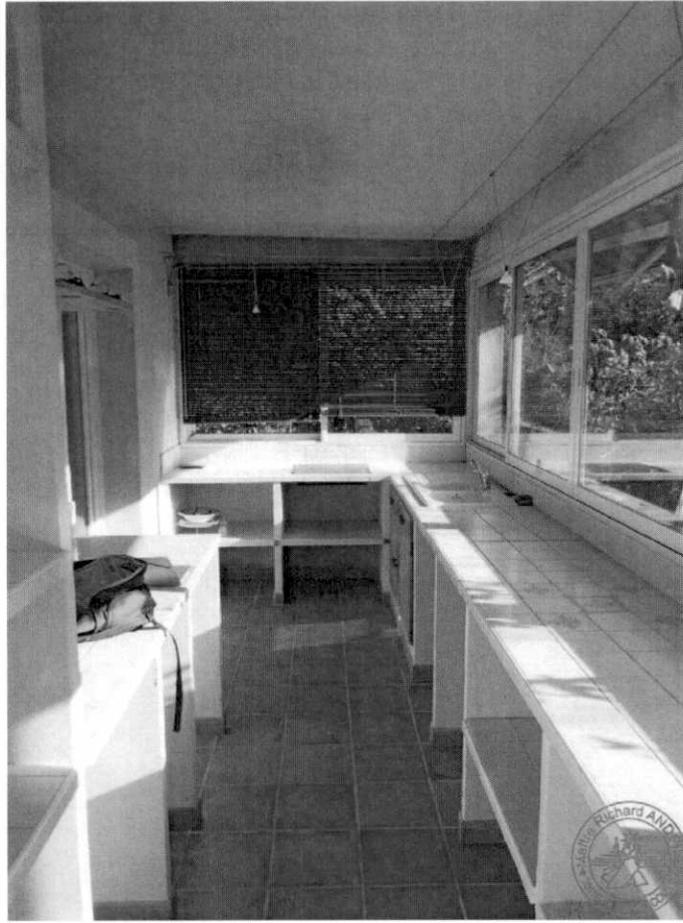


Cliché n°07



Cliché n°08

28



Cliché n°09



Cliché n°10



Cliché n°11



Cliché n°12



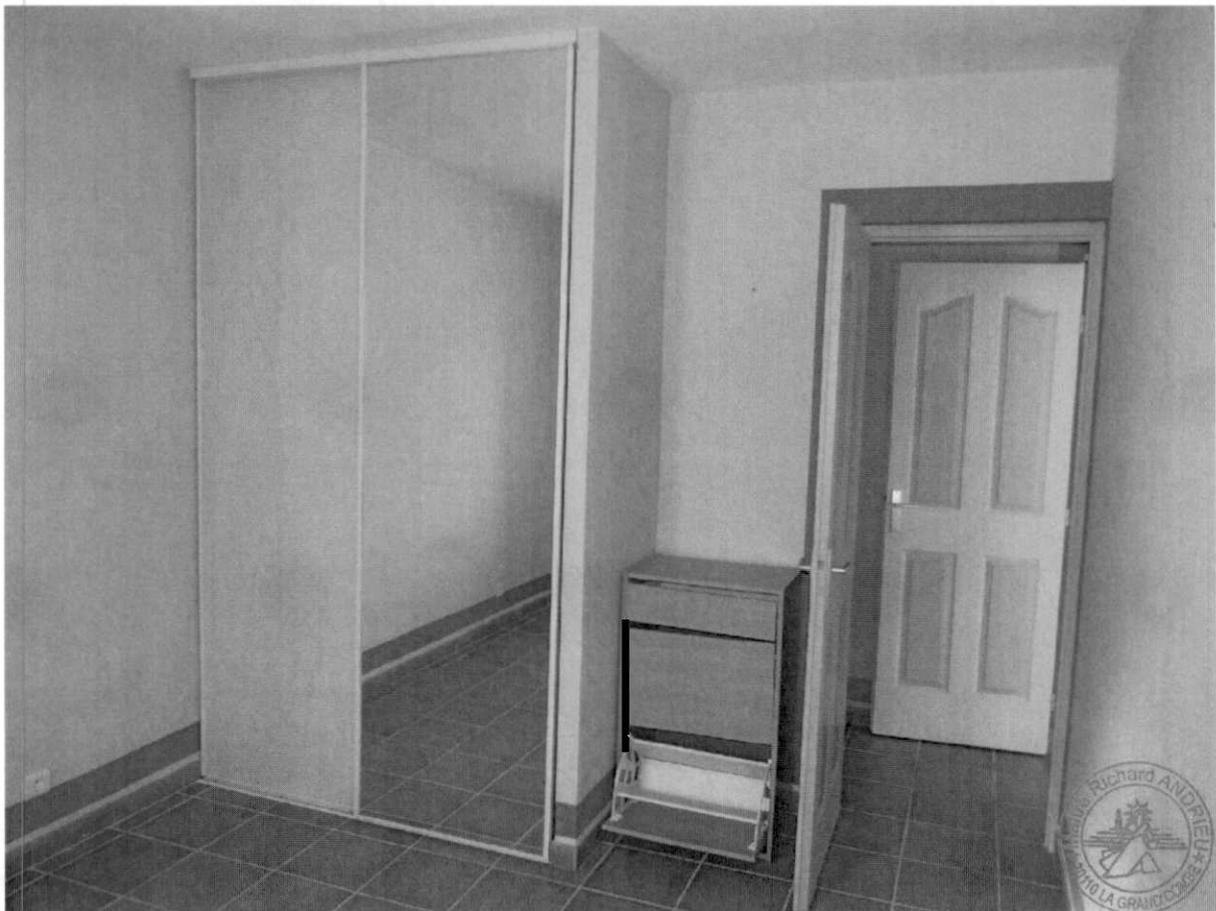
Cliché n°13



Cliché n°14



Cliché n°15



Cliché n°16

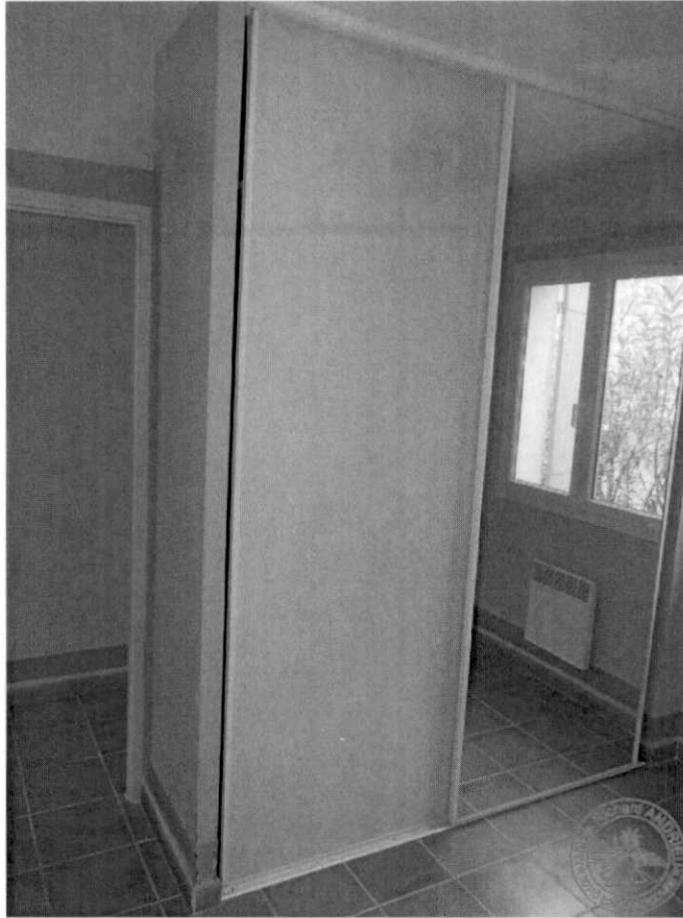
32



Cliché n°17



Cliché n°18



Cliché n°19



Cliché n°20



Cliché n°21



Cliche n°22

35



Cliché n°23



Cliché n°24



Cliché n°25



Cliché n°26

37



Cliché n°27



Cliché n°28



Cliché n°29



Cliché n°30



Cliché n°31



Cliché n°32

40

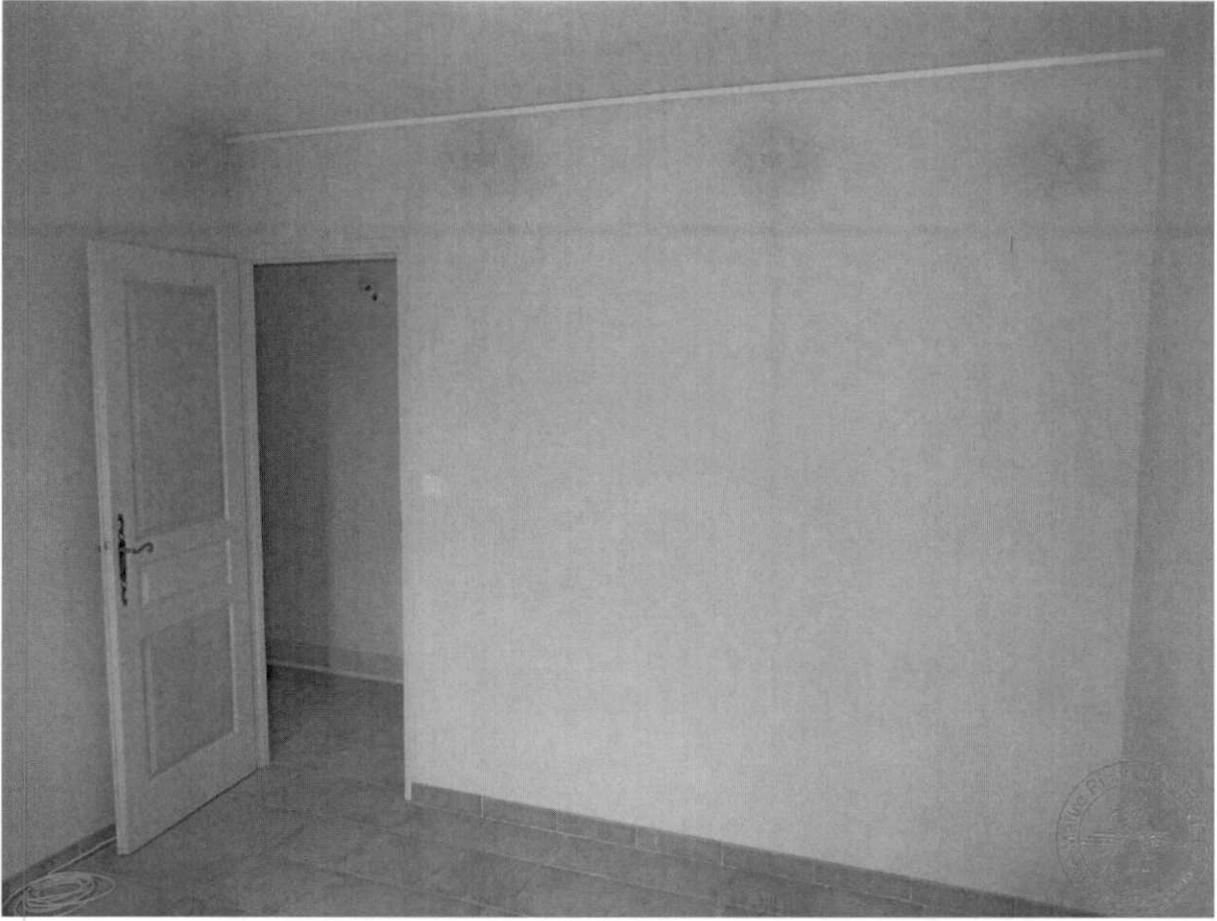


Cliché n°33



Cliché n°34

61



Cliché n°35



Cliché n°36

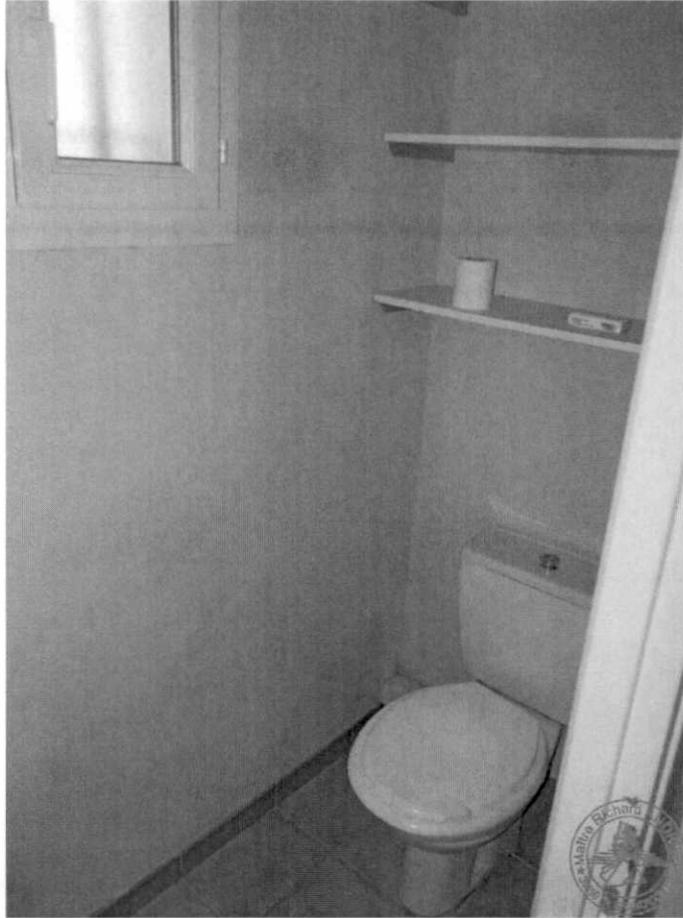
42



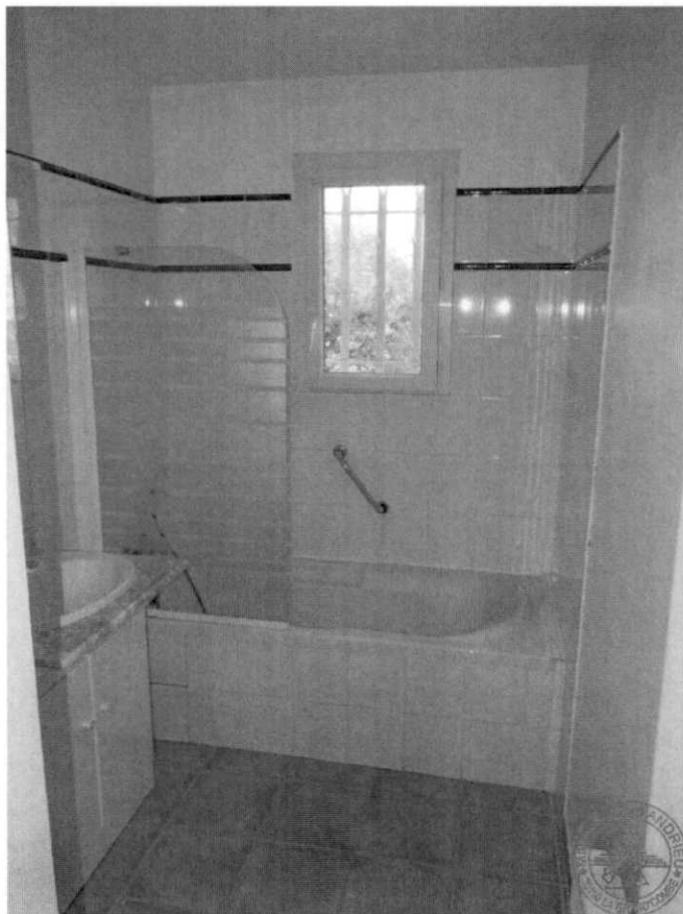
Cliché n°37



Cliché n°38

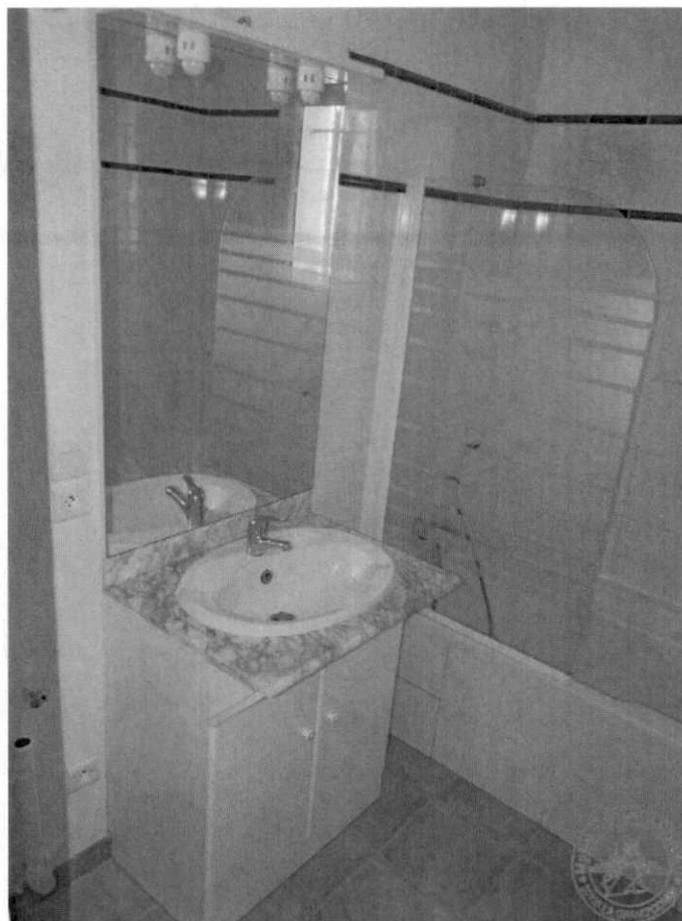


Cliché n°39



Cliché n°40

66



Cliché n°41



Cliché n°42

65



Cliché n°43

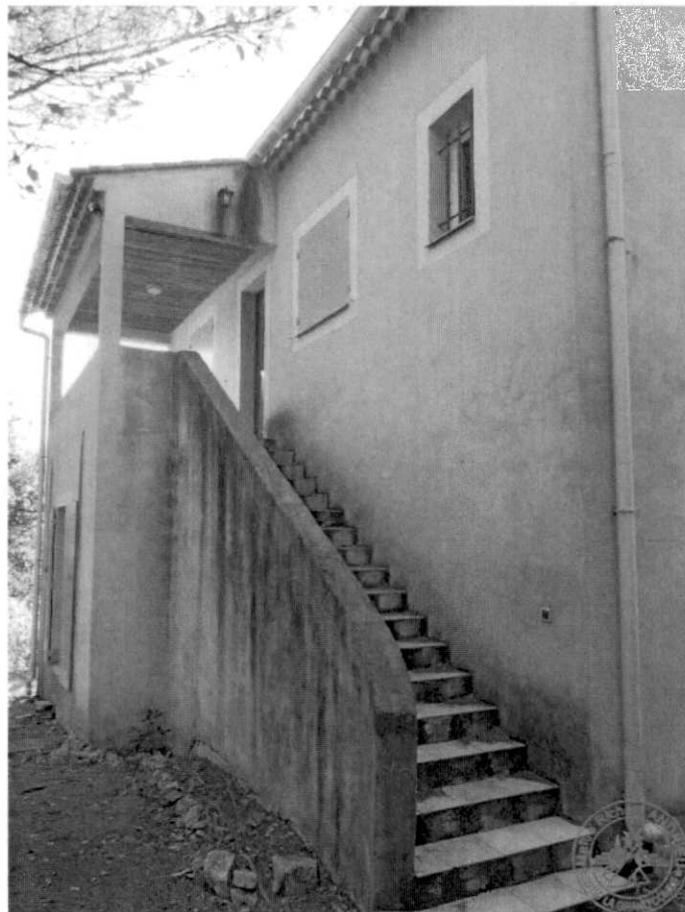


Cliché n°44

66



Cliché n°45



47

Cliché n°46



Cliché n°47

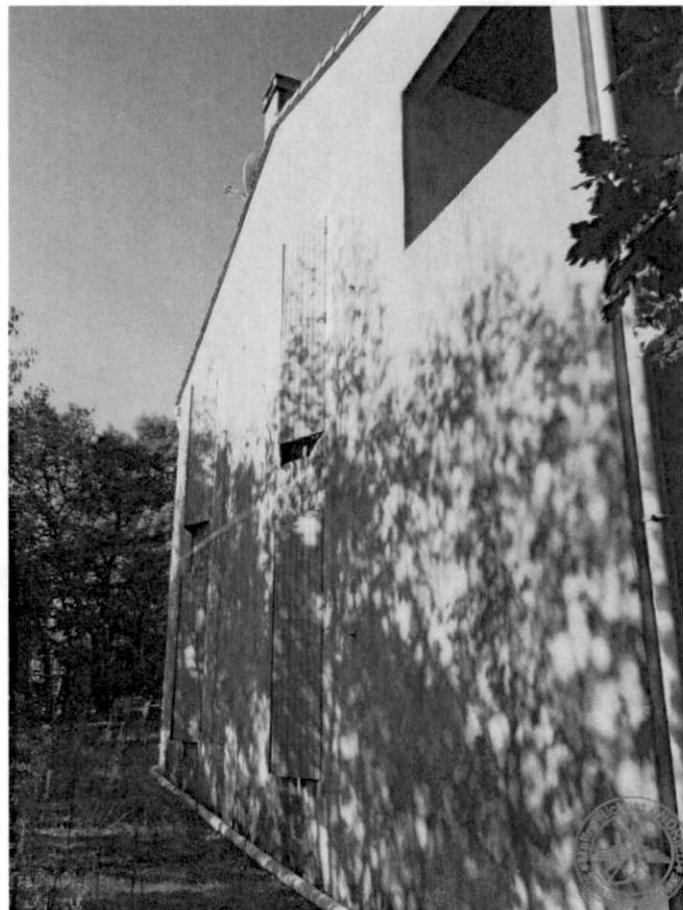


68

Cliché n°48



Cliché n°49

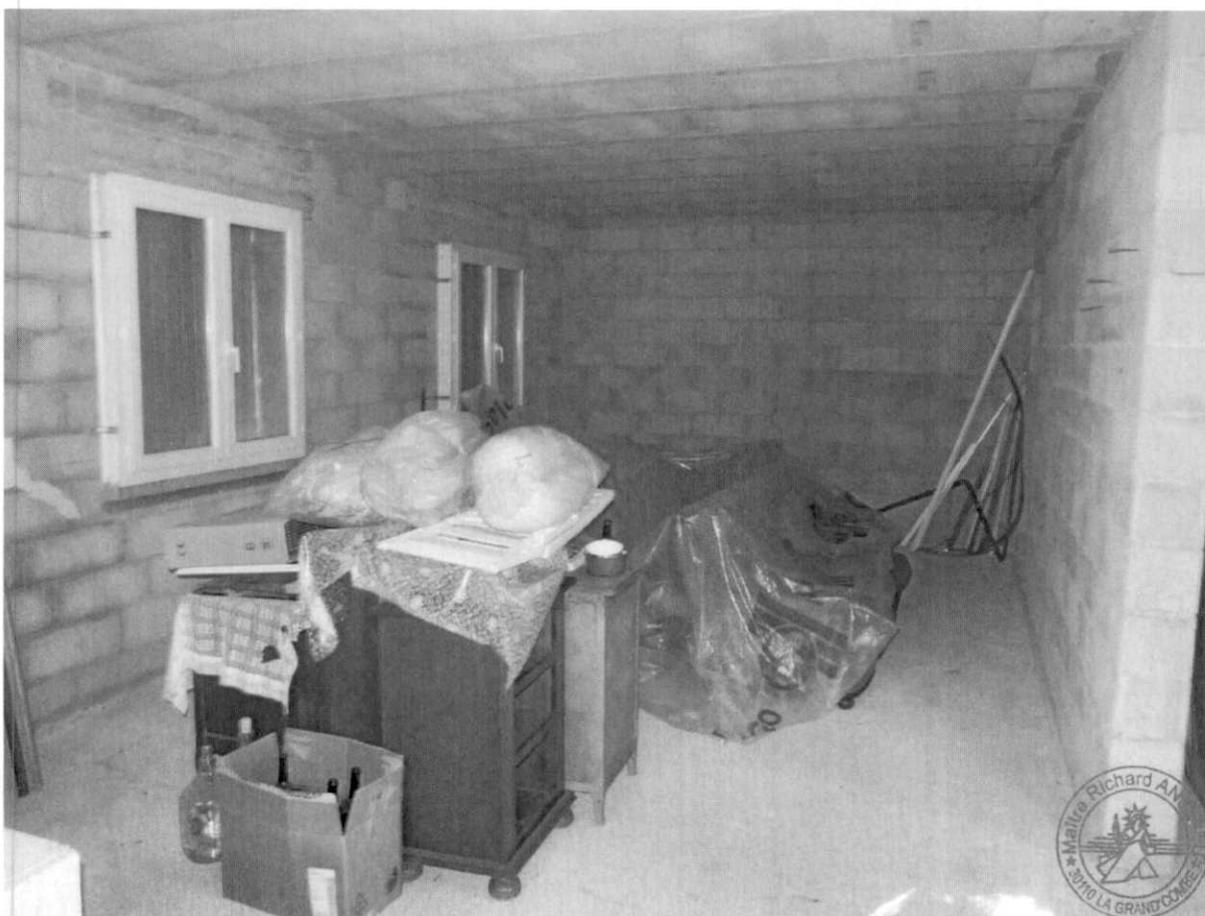


Cliché n°50

49

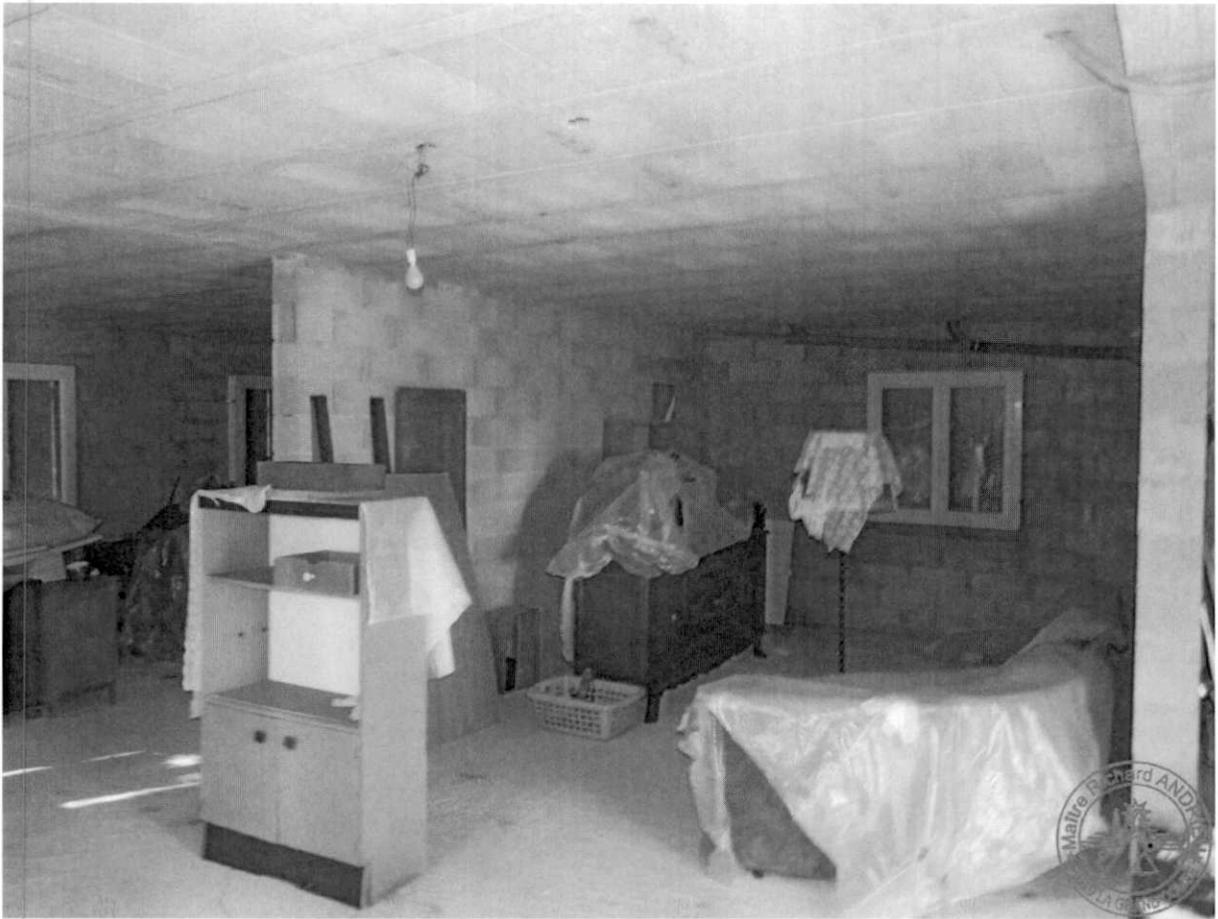


Cliché n°51



Cliché n°52





Cliché n°53

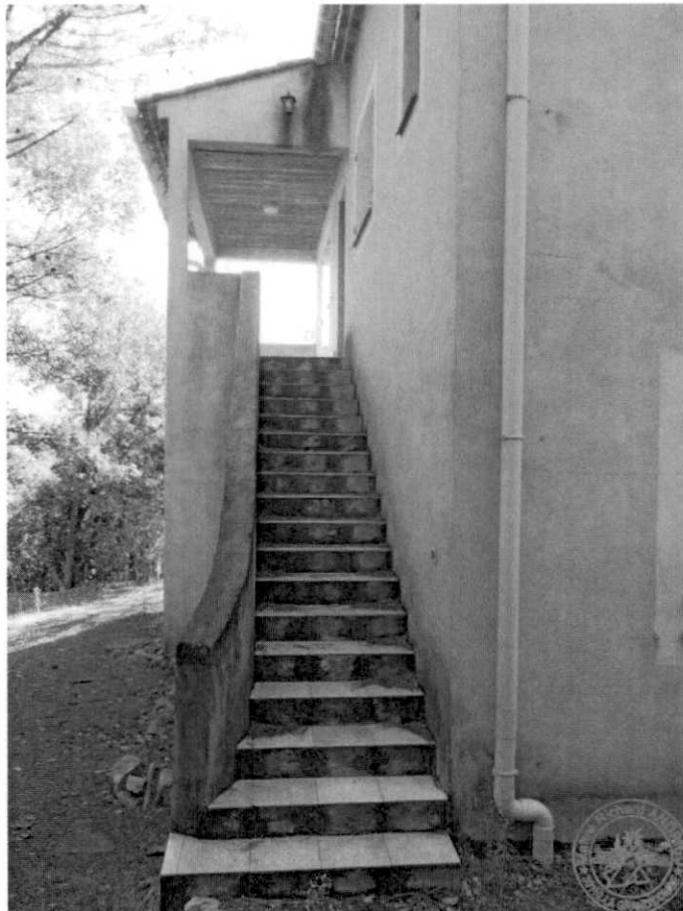


Cliché n°54

51

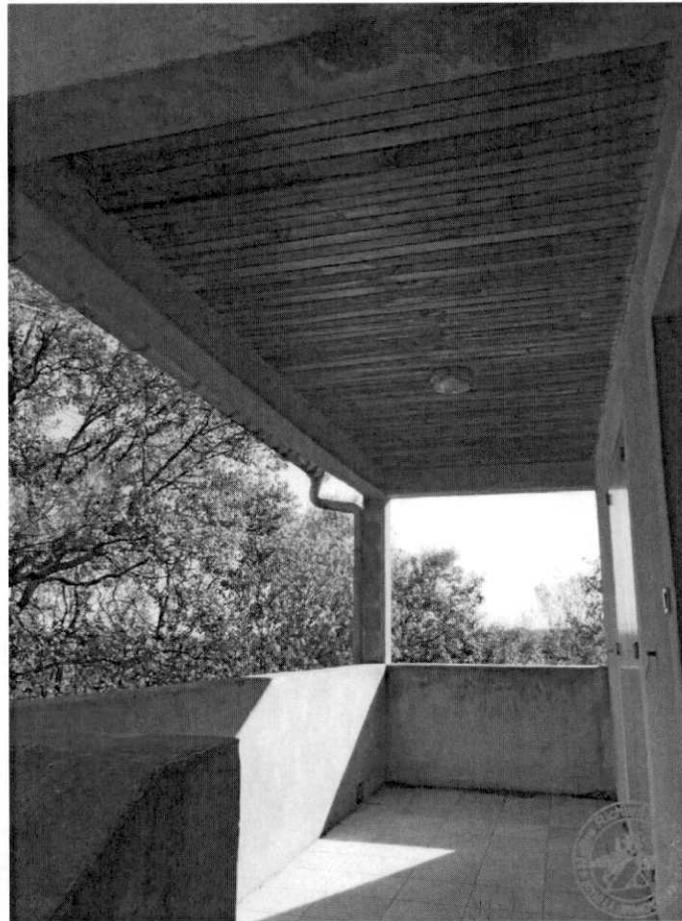


Cliché n°55



Cliché n°56

52



Cliché n°57



Cliché n°58



Cliché n°59



Cliché n°60



Cliché n°61



Cliché n°62

55



Cliché n°63



Cliché n°64

56





Cliché n°65



Cliché n°66

57



Cliché n°67

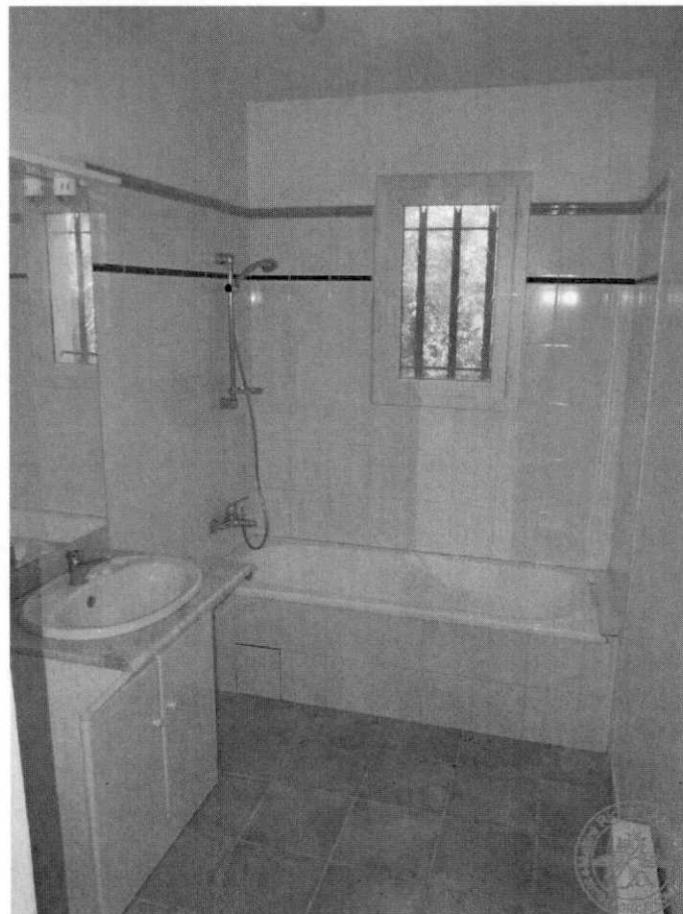


Cliché n°68

58



Cliché n°69



Cliché n°70

59

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractéristiques de la zone :

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est composée de 2 secteurs :

- ▶ Le secteur U1 correspondant au centre de la commune
- ▶ Le secteur U2 correspondant à ses extensions récentes

Il est rappelé qu'en application des articles L.311 et L.312 du code forestier :

en limite de zones boisées ou sensibles au risque de feux, le débroussaillage est obligatoire pour créer un espace tampon, hors zone urbaine dans un périmètre de 50 m des constructions;

le débroussaillage est également obligatoire sur la totalité des terrains

U ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone U, sont interdites les constructions et installations incompatibles avec le caractère général de la zone et notamment :

- Les terrains de camping, caravaning, les habitations légères de loisir
- Les carrières et les gravières
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé dans la zone
- Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles présentent des risques pour la sécurité des habitants ou des nuisances.
- Les entrepôts et dépôts de voitures, de caravanes

U ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION

Rappel : dans la zone U1 se trouve une zone archéologique sensible. L'article R.111-4 du code de l'urbanisme précise les conditions d'obtention du permis de construire dans une zone archéologique sensible. Ainsi, toute autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations ou travaux divers doit être soumise pour instruction au service régional de l'architecture.

Sont autorisées :

Toutes constructions et activités non interdites si elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et celles directement liées à la vie urbaine si elles n'entraînent pas une nuisance pour l'environnement et le voisinage. Sont également autorisés les équipements publics.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les corps de règles de la zone.

U ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, au ramassage des ordures ménagères. La largeur minimale des voies à créer ou à élargir est de 5,5 m.

Toutes les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour.

U ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentées en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2.1 *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.2 *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un bassin de rétention dont la capacité est calculée sur la base de 100 litres d'eau par mètre carré imperméabilisé avant écoulement vers le réseau collecteur avec le rejet dans le milieu naturel de 7 litres/seconde par hectare, selon les préconisations de la DISE du Gard.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est exigé un système de collecte des eaux pluviales constitué d'un réseau et d'un bassin de rétention dimensionné au regard des besoins générés par l'opération sur la base de 100 litres d'eau par mètre carré imperméabilisé avec le rejet dans le milieu naturel de 7 litres/seconde par hectare, selon les préconisations de la DISE du Gard.

3 - Électricité

Le raccordement au réseau de distribution publique doit être réalisé en souterrain sur les domaines publics et privés.

Dans le secteur U1, lorsque les conditions techniques et économiques ne le permettent pas, le raccordement au réseau peut être réalisé en façade.

4 - Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain sur les domaines publics et privés.

Dans le secteur U1, lorsque les conditions techniques et économiques ne le permettent pas, le raccordement au réseau peut être réalisé en façade.

U ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

U ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur U₁:

- ▶ Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- ▶ Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :
 - Lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots,
 - Lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20m,
 - Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.
- ▶ Un retrait pourra être imposé en cas de nécessité due à des motifs de sécurité.

Dans le secteur U₂

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m de l'emprise des voies publiques ou privées.

U ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Dans le secteur U₁ :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté complet d'îlots.

Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 3 m.

- Dans le secteur U₂, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Pour l'ensemble des secteurs : Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ruisseau ou un passage d'eau de ruissellement, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m permettant l'écoulement normal de l'eau de ruissellement lorsque celle-ci n'est pas mentionnée sur les plans.

U ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

non réglementé.

U ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

non réglementé.

U ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel existant ou fini, en cas d'excavation, jusqu'à l'égout des toitures.

Cette hauteur maximale mesurée en tout point de l'assiette foncière génère une surface théorique parallèle au sol naturel, qu'aucun point de l'égout des toitures ne doit dépasser.

- Secteur U₁ :

Hauteur maximale : 9,5 m (R+2).

- Secteur U2 :

Hauteur maximale : 7 m (R+1)

U ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Expression architecturale

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont notamment interdits les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués.

La qualité architecturale maxima devra être recherchée.

Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies, devront être composées en harmonie avec le bâtiment principal et traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.

Toutes les façades doivent être enduites ou en pierres. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les toitures : les pentes des toitures devront être comprises entre 28 et 33%. Les toitures terrasse sont interdites dans le secteur U1. Elles sont autorisées dans le secteur U2 dès lors qu'elles sont inaccessibles et qu'elles sont conçues comme un élément de liaison entre toitures pentues sans pouvoir excéder 30% de la superficie totale des toitures.

Sont autorisées les terrasses à l'étage accessibles, pour une superficie ne pouvant excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment.

Pour les établissements publics les toitures terrasses sont autorisées.

Polychromie

La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du sol et des roches environnants. Les couleurs vives sont interdites.

Énergies nouvelles

Il est fortement recommandé d'intégrer aux éléments constitutifs de la construction, des procédés utilisant les énergies nouvelles ou naturelles et en particulier l'énergie solaire.

La mise en forme de ces éléments devra se faire avec toujours le même souci d'obtenir la qualité architecturale maxima.

Percements

Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, au jeu respectif des pleins et des vides, une attention particulière.

Dans le secteur U1, les ouvertures doivent être plus hautes que larges (proportion : la hauteur égale deux largeurs).

Cheminées

Les cheminées devront être soigneusement intégrées aux volumes bâtis ou constituer un élément de la composition architecturale et traitées en tant que tel.

Clôtures

Elles ne sont pas indispensables. En bordure de toutes les voies publiques ou privées, elles devront être implantées à 4 mètres de l'axe de la voie.

➤ Dans le cas d'opérations d'ensemble :

Les clôtures sur la voie publique seront constituées d'un mur bahut de 0,60 maximum enduit comme la façade de la construction, d'une haie vive plantée au-delà du mur bahut sur le domaine privé et éventuellement complétée d'une protection (grille ou grillage) au-delà de la haie vive sur le domaine privé sans dépasser la hauteur de 2 m.

➤ Dans le cas d'opérations individuelles :

Les clôtures sur la voie publique ou privée seront constituées d'un mur bahut de 0,60m maximum, enduit comme la façade de la construction complété d'une haie vive et/ou d'un grillage, l'ensemble ne pouvant dépasser 2m de hauteur.

➤ Dans tous les cas :

les "brise-vues" et les canisses ou autres parements légers sont interdits.

Les portails servant à l'accès des parcelles seront implantés à 4 m minimum de retrait de l'emprise de la voie publique ou privée et des pans coupés seront créés pour dégager la visibilité.

Dans les secteurs à risques d'inondation et/ou de ruissellement, les clôtures sont autorisées parallèlement au sens d'écoulement naturel des eaux et devront être constituées d'un simple grillage à large maille sans mur bahut d'aucune sorte.

➤ Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics)

La clôture comportera un pan coupé de 5 m de coté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

U ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- ▶ Zone U1 : non réglementé
- ▶ Zone U2 :

La superficie minimale de stationnement est de 25 m² pour un emplacement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour la zone U2, il est exigé deux places de stationnement à l'intérieur du lot ou de la parcelle.

L'implantation des portails d'entrée doit se situer en retrait de la voie publique ou privée pour dégager un espace de stationnement sur le domaine privé d'une longueur de 5 m minimum.

Dans le cadre d'opération d'ensemble ou de logement collectif, à ces deux places s'ajoutent les parkings extérieurs, à raison d'une place pour deux lots ou logements.

U ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être plantées.

Espaces publics : les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager. La superficie de ces espaces libres et plantations devra être égale, au minimum à 10% de la surface de l'opération.

Il est exigé deux arbres de haute tige par lot ou parcelle. Si l'implantation de la construction n'est pas en limite séparative du domaine public, les deux arbres seront plantés entre la clôture sur la voie publique et la façade de la construction.

U ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

- ▶ Secteur U₁ : sans objet.
- ▶ Secteur U₂ : 0,30

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/03/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2001211723

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 030				Commune : 071 CASSAGNOLES							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
A	0500			85A CHE DU MAS FOUCARD	0ha21a95ca						
A	0875			MOUNTADOU	0ha26a46ca						
A	0876			MOUNTADOU	0ha03a10ca						
A	0928			MOUNTADOU	0ha01a23ca						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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


**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

67

ANNEE DE MAJ 2019 DEP DIR 30 0 COM 071 CASSAGNOLES

TRES 041

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL M00042

Propriétaire/Indivision MBHZRG

Pr MBHZRH

DESIGNATION DES PROPRIETES			PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N°PLAN	C	N°PART	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	TAR	EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	RC COEF	RC TEOM
86	A	500				85 A CHE DU MAS FOUCARD	0063	01	01	00	01001	0396531 A	071A	C	H	AP	6			921								P	921
86	A	500				85 A CHE DU MAS FOUCARD	0063	01	01	01	01001	0396532 W	071A	C	H	AP	6			859								P	859
00	A	500				85 B CHE DU MAS FOUCARD	0063	02	01	00	01001	0312394 L	071A	C	H	MA	6			873							P	873	
REV IMPOSABLE COM			2653	EUR	COM	R EXO	0 EUR										R EXO	0 EUR											
R IMP			2653										EUR	DEP	R IMP	2653							EUR						

DESIGNATION DES PROPRIETES			PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION							LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S	TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
86	A	500		85 A CHE DU MAS FOUCARD	0063			1	071A			S		21 95									
86	A	875		MOUNTADOU	B074	0509		1	071A					26 46									
									071A	J	BT	02		11 46		0,11	C	TA		0,02	20		
									071A	K	S			15 00			GC	TA		0,02	20		
									071A					3 10			TS	TA		0,11	100		
86	A	876		MOUNTADOU	B074	0508		1	071A					3 10		0,02	C	TA		0	20		
									071A					123			GC	TA		0	20		
									071A					123			TS	TA		0,02	100		
R EXO			0 EUR										R EXO	0 EUR									
R IMP			0 EUR										TAXE AD	R IMP	0 EUR								
HA A CA			REV IMPOSABLE										0 EUR		COM	R EXO							
CONT			52 74										0 EUR		COM	R IMP							
																MAJ TC							0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

68

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
CASSAGNOLES

Section : A
Feuille(s) : 000 A 01
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 11/03/2020

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

ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX
BP. 40021
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
Téléphone : 04.66.78.45.45
Fax : 04.66.87.42.89
cdfif.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ---/---/---

A _____
le _____
L' _____





EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 205501

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Années 1990
Adresse : Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou"
30350 CASSAGNOLES
Références cadastrales : A n°500, A 876, A 928, A 875
Détail : Maison dite "Les Oliviers"

Usage constaté :

Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée, terrasse, annexes et jardin.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Détails de la mission :

Reperage effectué le : 12/11/2019
Rapport rédigé le 12/11/2019 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : Maître ANDRIEU Richard
Adresse : 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE
Qualité : Huissier de justice

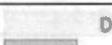
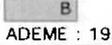
Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 184,54 m ²
	DPE	Consommation énergétique  D  155 kWh/m ² Emission de GES  B  7 tCO ₂ e/m ² Numéro enregistrement ADEME : 1930V1007451P
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Electricité	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'elle(s) présente(nt). 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.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels 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

Réserves :

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

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 31/12/2020) 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 12/11/2019

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Lorrain
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

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

Votre Assurance
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MME PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN
Tél : 04 67 78 30 96
Fax : 04 67 78 95 30
Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR
Portefeuille : 0034067044

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

Vos références :

Contrat n° 10093185104
Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10093185104 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
L'état de l'installation intérieure de GAZ,
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZERO PLUS,
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement
Le diagnostic technique global (DTG)

à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.

3105000200000000

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 759 030 Euros
Siège social : 813, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

73

4

2/3

Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros
 AXA France IARD SA
 Siège social : 312, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Coproducteurs d'ouvrages homologués de l'VA - 241, 241, 1 C.C. - Seul pour les garanties prévues par AXA Assurance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : "autres garanties" ci-après	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 200 000 € par année d'assurance
Autres garanties	
Autre accidentelle à	
Revenu	750 000 € par année d'assurance (pour dommages corporels) (article 3.1 des conditions générales)
Responsabilité civile professionnelle	500 000 € par année d'assurance (tous dommages corporels) dont 300 000 € par sinistre
Dommages matériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
Vol	150 000 € par année d'assurance (article 3.2 des conditions générales)
Dommages aux biens consécutifs	150 000 € par sinistre (selon extension aux conditions particulières)
Reconstitution de documents/ médias consécutifs	30 000 € par sinistre (selon extension aux conditions particulières)

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

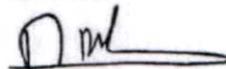
La recherche du plomb dans l'eau
 L'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE à valeur vénale et locative,
 L'AUDI, DU DISPOSITIF DE SÉCURITÉ À USAGE FAMILIAL ET COLLECTIF,
 LA MISE EN COPROPRIÉTÉ, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES RÈGLEMENTS DE COPROPRIÉTÉ AINSI
 QUE LE CALCUL DES TANTUMS ET MILLIÈMES DE COPROPRIÉTÉ,
 D'ÉVALUATION NON RÉGLEMENTÉE
 ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2020** au **01/01/2021** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à **POUSSAN** le 13 février 2020

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 261 C. CSI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/3

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-665 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006.



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 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 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2018 au 04/02/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/06/2018 au 27/06/2023	Arrêté du 15 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 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 du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

Conservatoire National des Arts et Métiers

INSTITUT D'ETUDES ECONOMIQUES et JURIDIQUES APPLIQUEES à la CONSTRUCTION et à l'HABITATION

Vu le code de l'éducation ;

Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;

Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;

Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;

*Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT
a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le*

**DIPLOME D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES
APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION**

Section Expertise et estimation

à **Monsieur Alain JAUBERT** né le 18/05/68 à Arles (13)

lui conférant le titre de

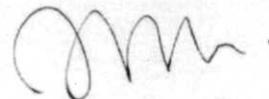
**Spécialiste des techniques juridiques
et économiques de l'immobilier**

Le titulaire



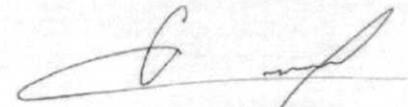
Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier

tt

Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

Ce diplôme, décerné à Monsieur Alain JAUBERT est composé des unités d'enseignement suivantes :

*Contrats de vente d'immeubles
Droit des baux
Economie immobilière
Estimation des immeubles
Expertise judiciaire
Fiscalité immobilière
Immobilier d'entreprise
Marketing
Statut et déontologie des professions immobilières
Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

*Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II,
par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n*



8t



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

Attestation de superficie

Numéro de dossier : **205501**
Date du repérage : **12/11/2019**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse :Lieu dit "**Chemin du Mas Foucard**" et "**Mountadou**", **30350 CASSAGNOLES**
Références cadastrales :A n° **500, A 876, A 928, A 875**
Désignation du bien :Maison dite "**Les Oliviers**"
Périmètre de repérage :**Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée, terrasse, annexes et jardin.**

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
1
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Nom et prénom :**Maitre ANDRIEU Richard**
Adresse :**2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE**

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 : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 184,54 m²

Mesurage réalisé conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60 % de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80 % de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

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. La vérification de la conformité au titre de propriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par la SARL EDIL qu'à titre indicatif.

Attestation de superficie n° 205501

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Cuisine	22,55	0,00
RDC - Séjour	30,34	0,00
RDC - Dégagement	5,47	0,00
RDC - Chambre 1	11,69	0,00
RDC - Chambre 2	11,46	0,00
RDC - Chambre 3	8,60	0,00
RDC - Toilettes	1,30	0,00
RDC - Salle d'eau	7,37	0,00
RDC - Placard	4,43	0,00
1er étage - Séjour, cuisine	39,18	0,00
1er étage - Chambre 1	11,00	0,00
1er étage - Chambre 2	11,18	0,00
1er étage - Chambre 3	10,43	0,00
1er étage - Dégagement	2,94	0,00
1er étage - Toilettes	1,57	0,00
1er étage - Salle de bain	5,03	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 12/11/2019

Par Alain JAUBERT :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

80



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 205501
 Valable jusqu'au : 11/11/2029
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : 1989 - 2000
 Surface habitable : 184,54 m²
 Adresse : Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou"
 30350 CASSAGNOLES - Maison dite "Les Oliviers"

Date (visite) : 12/11/2019
 Diagnostiqueur : : Alain JAUBERT
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue
 le 28/06/2018

Propriétaire :
 Nom :
 Adresse :

EDIL
 ZAC PARC 2000
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

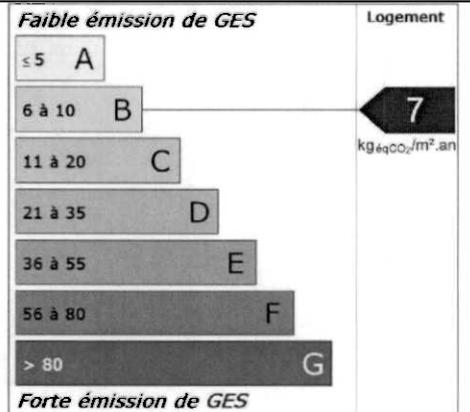
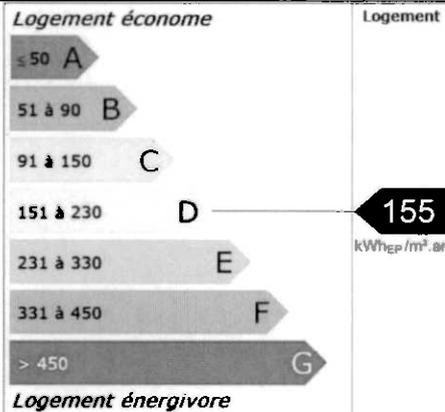
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Consommation conventionnelle : **155 kWh_{EP}/m².an**
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **7 kg_{eqCO2}/m².an**



Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 6 770 kWh _{EP}	17 467 kWh _{EP}	936 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 4 370 kWh _{EP}	11 275 kWh _{EP}	479 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 11 140 kWh _{EP}	28 742 kWh _{EP}	1 647 € (dont abonnement: 233 €)

81

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus	Système de chauffage : Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel) Emetteurs : Split Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) bois avec double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- **Aérez périodiquement le logement.**

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'Impôt
Envisager un ECS solaire	136	€€€	**	+	30%
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	137	€€€	**	+	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Installation d'une VMC hygroréglable	153	€€	*	+	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	♦ ♦ ♦ ♦ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	♦ ♦ ♦ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	♦ ♦ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	♦ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 205501

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	30 Gard
	Altitude	135 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1989 - 2000
	Surface habitable du lot	184,54 m ²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Surface : 169 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,47 W/m ² *C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire Surface : 81 m ² , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,67 W/m ² *C, b : 0,8
		Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus Surface : 81 m ² , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,3 W/m ² *C, b : 1
Caractéristiques des plafonds		Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus Surface : 23 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m ² *C, b : 1
	Enveloppe	
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
Caractéristiques des baies		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1

85

	<p>Ujn : 2,1 W/m²*C, Uw : 2,6 W/m²*C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,34 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²*C, Uw : 2,6 W/m²*C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,34 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²*C, Uw : 2,6 W/m²*C, b : 1</p>
Caractéristiques des portes	<p>Porte(s) bois avec double vitrage Surface : 1,9 m², U : 3,3 W/m²*C, b : 1</p>
Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 2,4 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,75, Linéaire : 35 m, Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 35 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 43 m</p>
Caractéristiques de la ventilation	<p>Naturelle par ouverture des fenêtres Qvareq : 1,2, Smea : 0, Q4pa/m² : 599, Q4pa : 599, Hvent : 75,3, Hperm : 10,4</p>
Système Caractéristiques du chauffage	<p>Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel) Emetteurs : Split Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0 Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0</p>
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1967, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0 Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1967, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0</p>
Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

- Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 18-19°C dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'occupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.
- Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.
- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.
- Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénario d'occupation ; nombre d'occupants; ...).
- Les doublages (type placoplâtre) et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique / www.ademe.fr

87



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

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 : 205501
Date du repérage : 12/11/2019

Désignation du ou des bâtiments

Adresse :Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou", 30350 CASSAGNOLES
Références cadastrales : A 500, A 876, A 928, A 875
Désignation du bien :Maison dite "Les Oliviers"
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée, terrasse, annexes et jardin.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction :Années 1990

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
1
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom :Maitre ANDRIEU Richard
Adresse :2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

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 :51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance :AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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

Références réglementaires et normatives

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/11/2019, remis au propriétaire le 12/11/2019
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 12 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
2ème étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

Constat de repérage Amiante n° 205501



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.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

RDC - Cuisine,
RDC - Séjour,
RDC - Dégagement,

RDC - Escalier,
1er étage - Séjour, cuisine,
1er étage - Chambre 1,

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Fibres, Calorifuges, Faux plafonds	Fibres
	Calorifuges
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en creux" et Placés (cimentaires et minéraux)	Enduits peints
	Revêtement des plaques de plâtre
	Revêtement des cloisons (ciment)
	Enduits de plâtre (ciment)
	Enduits de plâtre (ciment-craie)
Cloisons (gypse et perforées), Cloisons et Coffres verticaux	Enduits peints
	Enduits de plâtre
	Placés de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Planchers, Placés et Charpentes, Gâbles et Coffres Horizontaux	Enduits peints
	Placés de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Châssis /volets coupe-feu	Châssis coupe-feu
	Volets coupe-feu
Parties coupe-feu	Jointes (traces)
	Jointes (traces)
Vitreries	Conduits
	4. Éléments extérieurs
Toitures	Placés (ciment)
	Placés (gypse-ciment)
	Ardoises (ciment)
	Ardoises (gypse-ciment)
	Accessoires de couvertures (ciment)
	Accessoires de couvertures (gypse-ciment)
Bardages et façades légères	Placés (ciment)
	Placés (gypse-ciment)
	Ardoises (ciment)
	Ardoises (gypse-ciment)
	Placés (ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

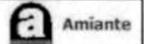
Constat de repérage Amiante n° 205501

RDC - Chambre 1,
RDC - Chambre 2,
RDC - Chambre 3,
RDC - Toilettes,
RDC - Salle d'eau,
RDC - Placard,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Toilettes,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Terrasse,
RDC - Terrasse, jardin

Localisation	Description
RDC - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Enduit, Faïence Plafond : Enduit Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal Porte fenêtre : Métal
RDC - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte fenêtre : PVC Volets : Bois et Peinture
RDC - Placard	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Escalier	Mur : Enduit Plafond : Enduit Plinthes : Carrelage Marche : Carrelage Contre marche : Carrelage

91

Constat de repérage Amiante n° 205501

Localisation	Description
1er étage - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : PVC Volets : Bois et Peinture
1er étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : PVC Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
1er étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Grille de défense : Métal et Peinture
1er étage - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Béton et Enduit Garde corps : Métal et Peinture
RDC - Terrasse, jardin	Sol : Terre, végétaux, béton Mur : Béton et Enduit

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Constat de repérage Amiante n° 205501



Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/11/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/11/2019

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

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

Fait à **Nîmes**, le **12/11/2019**

Par **Alain JAUBERT** :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Lorrain
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 205501

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

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



95

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

96

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 remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de 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 (mésotéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoisonnement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents 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. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} 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 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **205501**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **12/11/2019**
Durée du repérage : **01 h 30**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou", 30350 CASSAGNOLES**
Références cadastrales : **A n° 500, A 876, A 928, A 875**
Désignation du bien : **Maison dite "Les Oliviers"**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée, terrasse, annexes et jardin.**
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 :

Vendeur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**
Nom et prénom : **Maitre ANDRIEU Richard**
Adresse : **2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE**

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 : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020**
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 - Cuisine,
RDC - Séjour,
RDC - Dégagement,
RDC - Chambre 1,
RDC - Chambre 2,
RDC - Chambre 3,
RDC - Toilettes,
RDC - Salle d'eau,
RDC - Placard,

RDC - Escalier,
1er étage - Séjour, cuisine,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Toilettes,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Terrasse,

Etat relatif à la présence de termites n° 205501



RDC - Terrasse, jardin

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Enduit, Faïence Plafond - Enduit Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal Porte fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte fenêtre - PVC Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Placard	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Mur - Enduit Plafond - Enduit Plinthes - Carrelage Marche - Carrelage Contre marche - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

101

Etat relatif à la présence de termites n° 205501



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - PVC Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - PVC Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Terrasse	Sol - Carrelage Mur - Béton et Enduit Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Terrasse, jardin	Sol - Terre, végétaux, béton Mur - Béton et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

102

Etat relatif à la présence de termites n° 205501



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

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

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent 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 :

2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

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
2eme étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER DE JUSTICE**

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

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

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

I - Constations diverses :

Etat relatif à la présence de termites n° 205501



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 12/11/2019

Par Alain JAUBERT :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Bernis
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

106



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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **205501**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)**
Date du repérage : **12/11/2019**

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou" 30350 CASSAGNOLES**
Références cadastrales : **Section cadastrale A, Parcelle numéro 500, A 876, A 928, A 875**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Maison dite "Les Oliviers"**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée, terrasse, annexes et jardin.**
Année de construction : **Années 1990**
Année de l'installation : **Années 1990**
Distributeur d'électricité : **Sans objet**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Maitre ANDRIEU Richard**
Adresse : **2, rue Raoul Mourier 30110 LA GRAND'COMBE**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 / 31/12/2020**

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

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

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

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

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion,

105

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205501



- conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
 - > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne 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.

Etat de l'Installation Interieure d'électricité n° 205501

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses**Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - 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.
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.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Néant

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

2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

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 :

107

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205501



Visite effectuée le : 12/11/2019
Etat rédigé à Nîmes, le 12/11/2019

Par : Alain JAUBERT

EDII
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

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 L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205500
Date de réalisation	01/04/2020

Localisation du bien	Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou" 30350 CASSAGNOLES
Section cadastrale	A 500, A 876, A 928, A 875
Altitude	134.92m
Données GPS	Latitude 44.019408 - Longitude 4.126538

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

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

(1) 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 indemnisés
 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 L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particuliers, 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° 2011326-00790 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou"
30350 CASSAGNOLES

Cadaastre
A 500, A 876, A 928, A 875

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

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

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
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 :
autres
mouvements de terrain

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
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 oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
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 Communicable (en cours d'élaboration par les propriétaires de F233 dans le département)

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

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

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 01/04/2020 Fin de validité 01/10/2020

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <http://www.naturisatris.com>
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 750 875 813 - RCP GENERALI N°AP 558 258

MM



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

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mbuntadou" 30350 CASSAGNOCLES
En date du : 01/04/2020

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	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	25/09/1993	11/10/1993	12/10/1993	
Inondations et coulées de boue	03/10/1995	06/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	
Inondations et coulées de boue	06/10/2001	07/10/2001	23/01/2002	09/02/2002	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	16/02/2006	28/02/2006	
Inondations et coulées de boue	06/09/2010	07/09/2010	30/03/2011	06/04/2011	
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	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

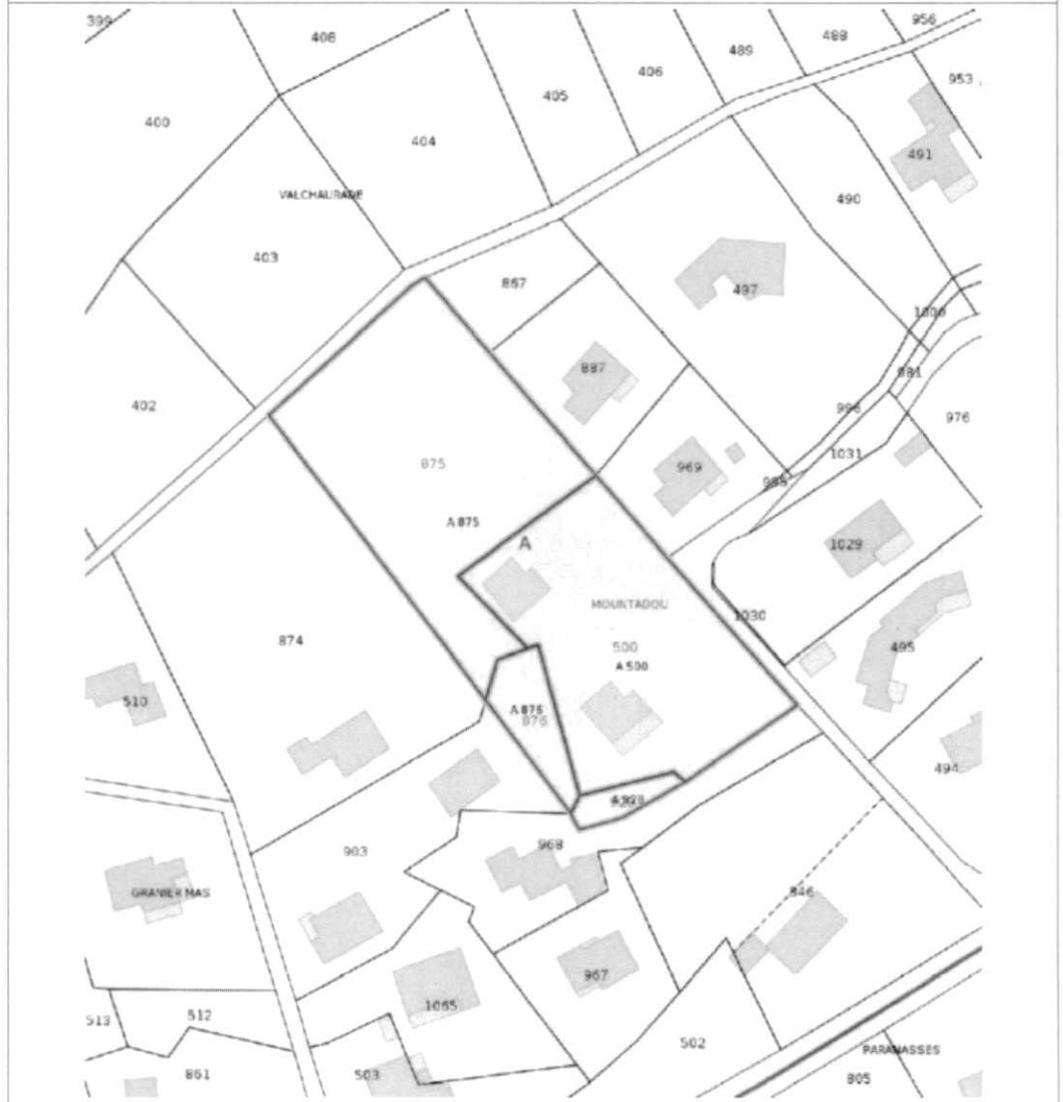
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante 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

112

Extrait Cadastral

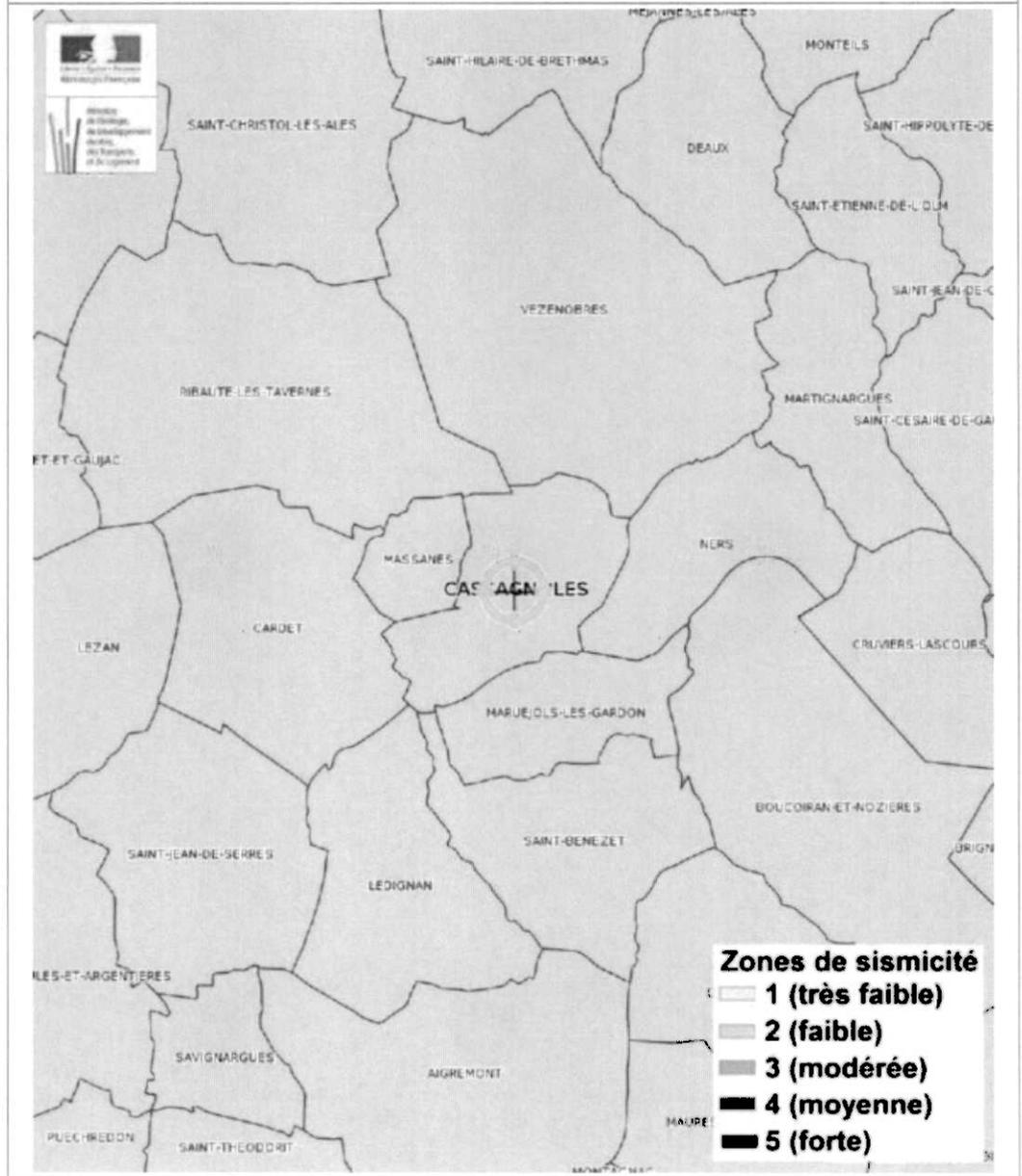
Département : Gard	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : CASSAGNOLES	IMG REPERE
Parcelles : A 500, A 876, A 928, A 875	



113

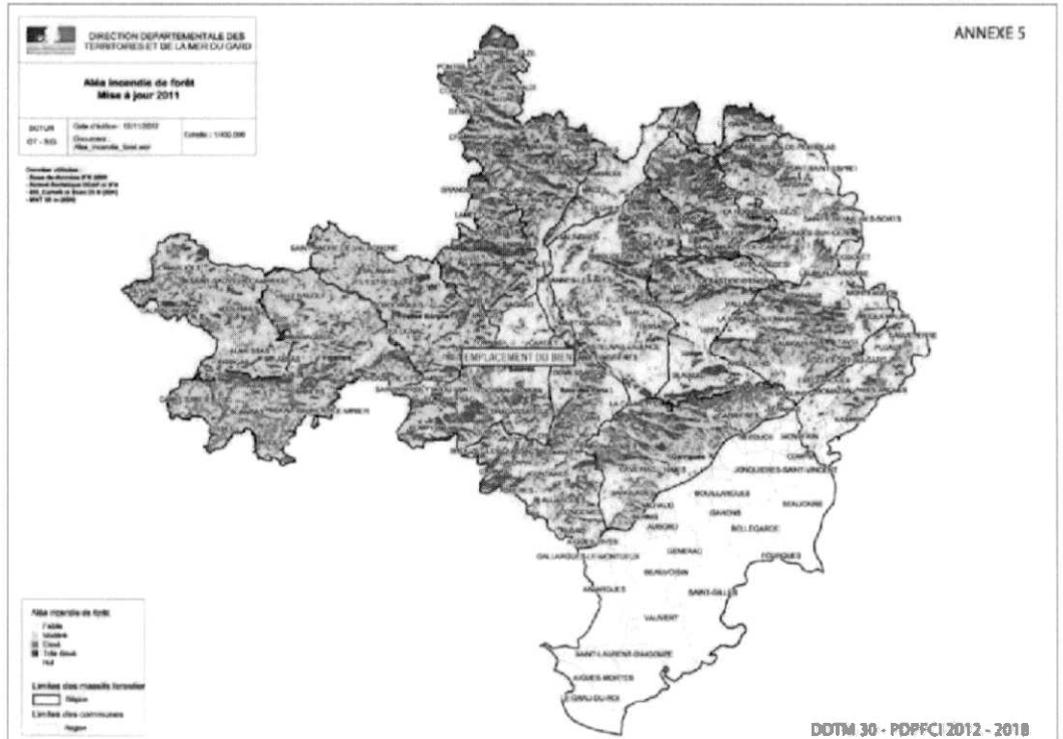
Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gard Commune : CASSAGNOLES
 Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



114

Carte
 Feux de forêts



Feux de forêts Informatif

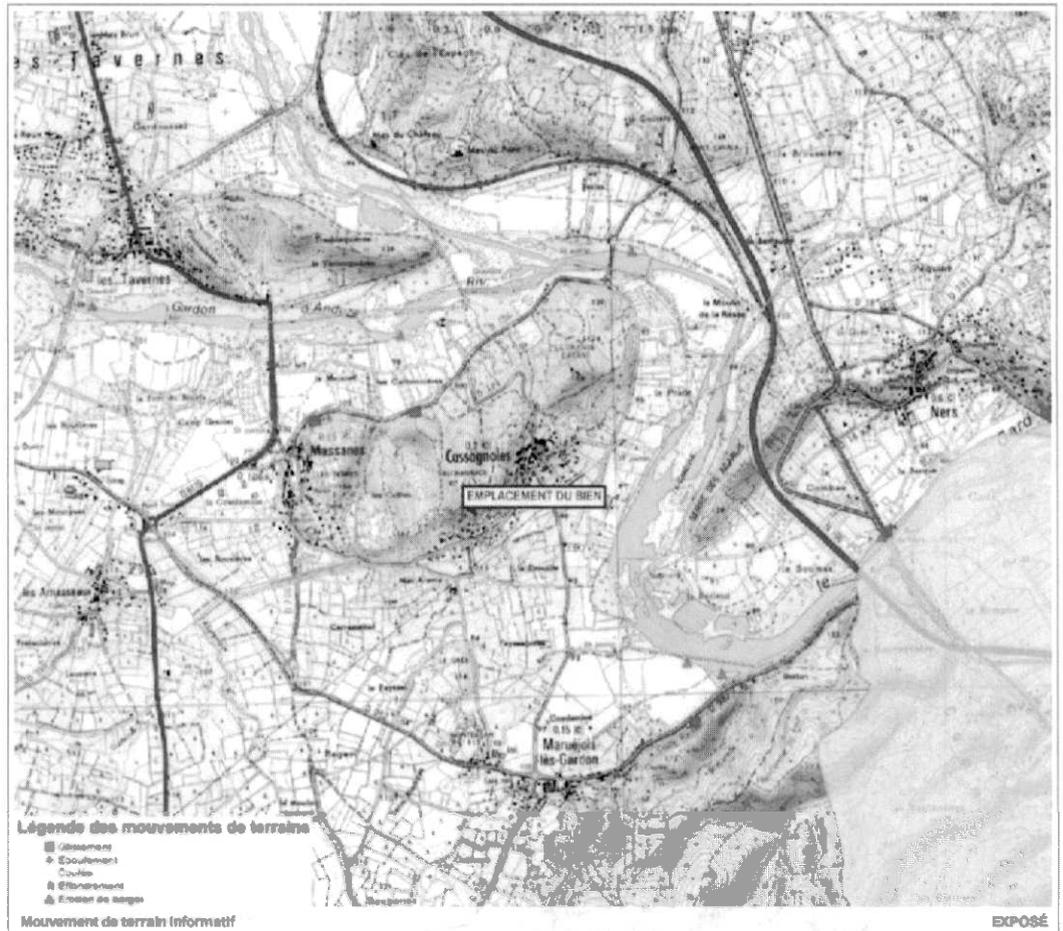
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

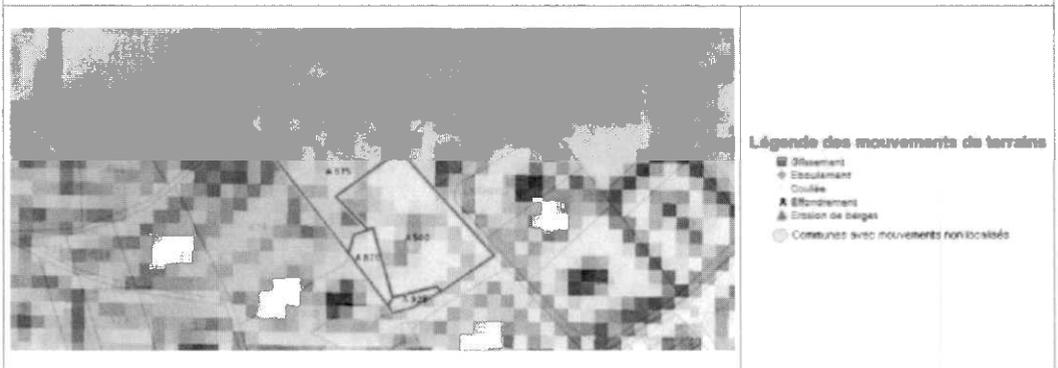


115

Carte
 Mouvement de terrain

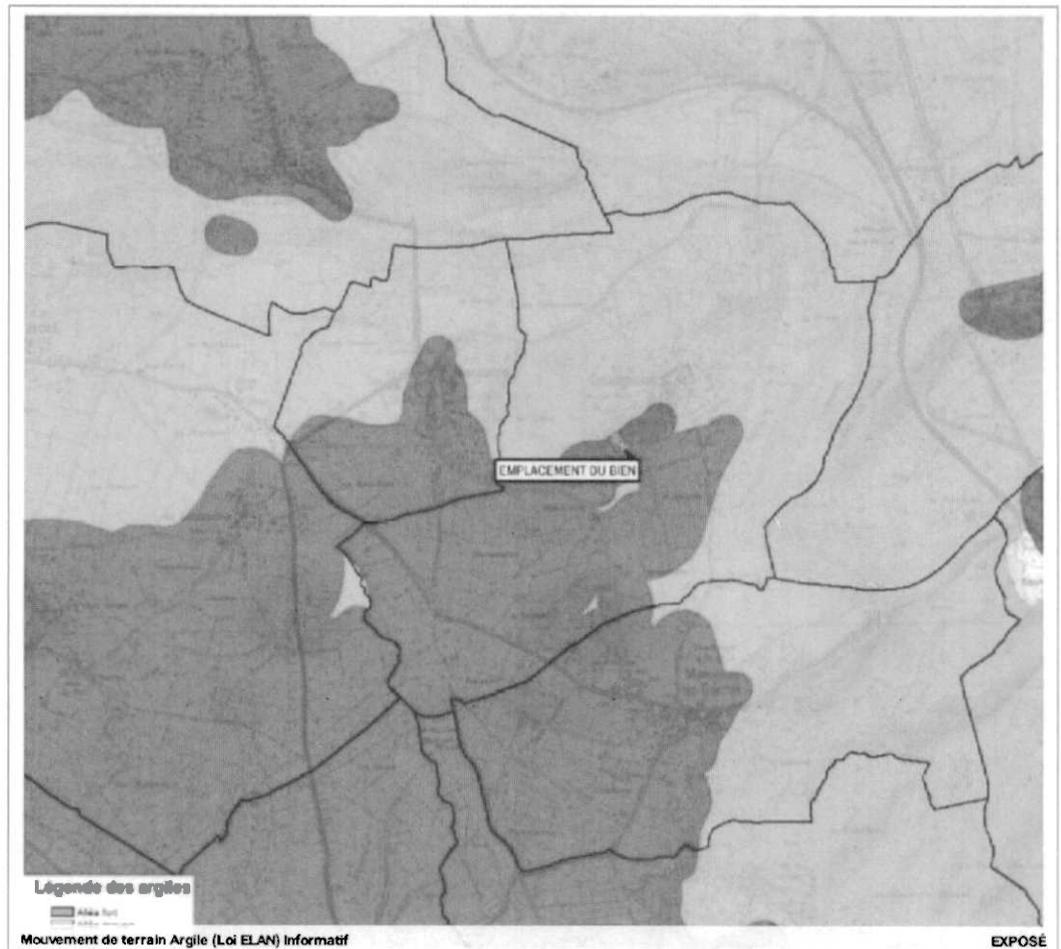


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



116

Carte
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



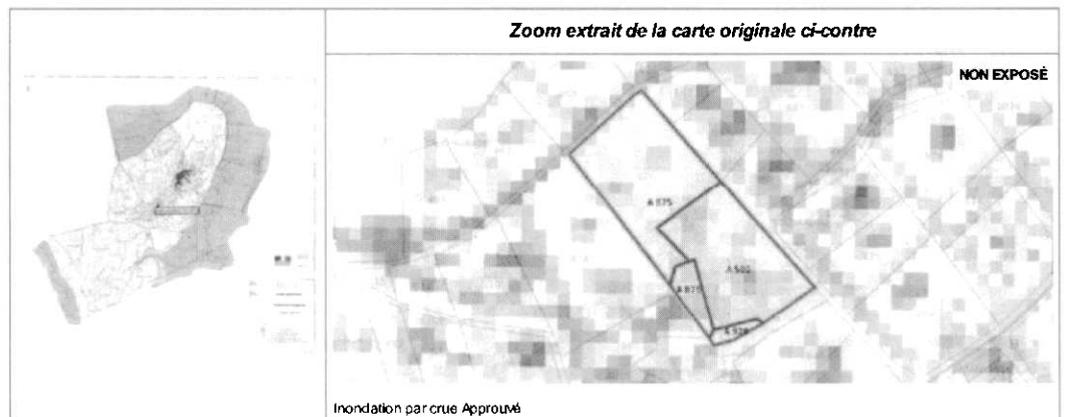
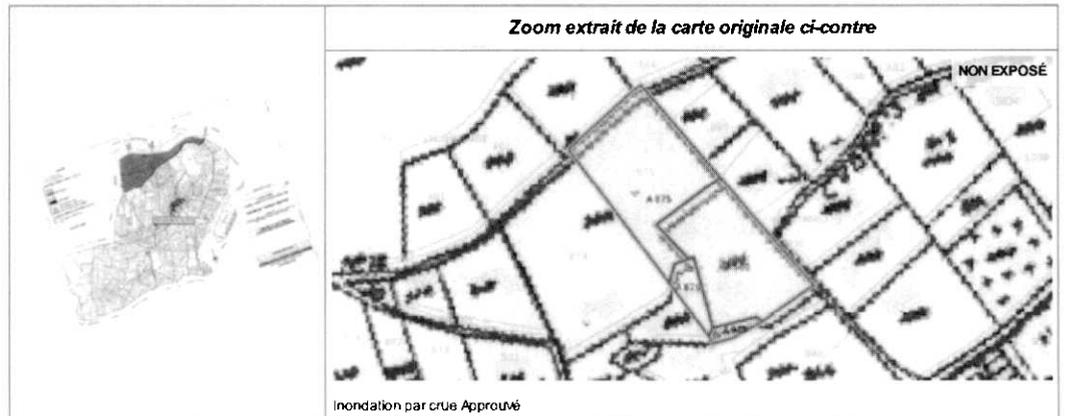
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

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



117



Doss. 190356

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE SUR LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des Créées du Tribunal Judiciaire de NIMES séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **TROIS LOTS**, les immeubles ci-après désignés :

LOT N° 1

COMMUNE DE CASSAGNOLES (30350) :

Deux maisons à usage d'habitation avec terrain attenant cadastrées :

- SECTION A N°500 LIEUDIT « CHEMIN DU MAS FOUCARD » d'une contenance cadastrale de 21a 95ca
- - SECTION A N°876 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 3a 10ca
- SECTION A N°928 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 1a 23ca

LOT N° 2

COMMUNE de CASSAGNOLES (30350) -

Une parcelle de terrain à bâtir, cadastré

Section A N°875 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 26a 46ca

Auquel on accède par la parcelle A N°500

LOT N° 3

COMMUNE de ANTIBES (06600) - 934 Chemin des Ames du Purgatoire -
dénommé « LE HAMEAU DE LA PALMERAIE »

Un appartement en copropriété situé en rez-de-jardin avec cave, garage et
jardin privatif cadastré :

SECTION DM n°101 (provenant de la division de la parcelle DM n°40 en DM n°100
et DM n°101 publié le 7 avril 1992, Volume 92 P n°2489 au SPF d'ANTIBES - 1^{er}
Bureau) d'une contenance cadastrale de 3ha 77a 51ca

ET LES LOTS :

N°201 - Appartement (et les 402/100 000^e du sol et des parties communes
générales)

N°199 - Une cave (et les 6/100 000^e du sol et des parties communes générales)

N°178 - Un parking (et les 31/100 000^e du sol et des parties communes
générales)

- Etat descriptif et règlement de copropriété suivant acte de Maître LEPLAT
en date du 29 janvier 1986 et publié le 21 février 1986 Volume 9058 n°1
- Modificatif au règlement de copropriété suivant acte de Maître LEPLAT
en date du 19 septembre 1986 publié le 1^{er} Octobre 1986, Volume 86 P
n°5248
- Modificatif à Etat Descriptif et règlement de copropriété suivant acte de
Maître LEPLAT du 9 juin 1988, publié le 27 juillet 1988, Volume 88 P n°6416
- Modificatif à Etat descriptif suivant acte de Maître LEPLAT en date du 8
septembre 1988, publié le 2 novembre 1988, Volume 88 P n°9274
- Modificatif à Etat Descriptif de divisions et règlement de copropriété
suivant acte de Maître LEPLAT du 29 décembre 1988, Publié le 25 janvier
1989, Volume 89 P n°761

À LA REQUÊTE DE

Madame .

Ayant pour Avocat La SCPA Td Avocats & Associés, SOCIETE CIVILE
PROFESSIONNELLE d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est 16, rue
des Greffes - 30012 NIMES Cedex 4 Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90

À L'ENCONTRE DE

Monsieur ...

DIT que l'époux qui a conservé après la dissolution de la communauté, les comptes ou les avoirs bancaires ouverts au nom de l'un ou l'autre ou bien au nom des deux, doit rapporter la valeur du solde desdits comptes à la date du 4 décembre 2001

DIT que la valeur du véhicule automobile de marque RENAULT de type LAGUNA est nulle

DIT que _____ est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire

- de la somme de 86.396,53 € au titre des loyers encaissés

- d'une indemnité d'occupation mensuelle de 756 € à compter du 4 décembre 2001 jusqu'à la date du partage ou la fin de l'occupation

DIT que _____ est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire - de la somme de 8.544 € au titre des loyers encaissés

- d'une indemnité d'occupation mensuelle de 850 € à compter du 4 décembre 2001 jusqu'à la date du partage ou la fin de l'occupation

Vu l'article 815-13 du Code Civil

DIT que l'indivision post-communautaire est redevable à l'égard de

- d'une somme de 96.248, 83 € représentant le solde de la dette de prêt en principal et frais remboursé à la société CMH

- d'une somme de 4.975,79 € au titre des impenses nécessaires réalisées dans la propriété de Cassagnoles

- d'une somme de 7.008,68 € au titre des charges de copropriété qu'il a acquittées après 2007 au titre de l'immeuble indivis sis à ANTIBES

- d'une somme de 5.101,12 € au titre des assurances habitation de la propriété de Cassagnoles pour la période 2002-2013

- d'une somme de 807 € au titre de la taxe d'habitation 2010 relative à l'immeuble sis à ANTIBES

- d'une somme de 9.377,50 € au titre des taxes foncières relatives à la propriété de Cassagnoles pour la période 2002 à 2012

- d'une somme de 7.970 € au titre des taxes foncières relatives à l'appartement d'Antibes

- d'une somme de 9.883 € au titre des taxes foncières relatives à la maison sise à NIMES

Vu l'article 1476 alinéa 2 du Code Civil

DIT n'y avoir lieu à attribution préférentielle

Vu les articles 1361 et 1377 du Code de Procédure Civile

10 NURSKI C/ MONTET

ORDONNE, à défaut d'accord entre les parties sur le partage des biens immobiliers, la vente par licitation à la barre du Tribunal de Grande Instance de NIMES

- de l'appartement Lot 201 avec cave (lot 199) et parking (lot 178) sis à ANTIBLES 06600, 934 chemin des Ames du Purgatoire, le Hameau de la Palmeraie avec une mise à prix de 110.000 €

- de la maison à usage d'habitation sise à Nimes rue Gustave Flaubert cadastrée section H0 numéro 120 avec une mise à prix de 133.000 €

- des deux maisons à usage d'habitation avec terrain attenant sises à CASSAGNOLES 30350 lieu-dit "chemin du Mas Foucard" et "Mountadou" cadastrées section A numéros 500,876 et 928 avec une mise à prix de 310.000 €

- d'un terrain à bâtir à flanc de colline sis à Cassagnoles 30350, lieu-dit "Mountadou" cadastré section A N° 875 avec une mise à prix de 81.000 €

Sur les clauses et conditions du cahier des charges à établir par Me Geneviève REINHARD DELRAN Avocat membre de la SCP REINHARD DELRAN notaire à NIMES

AUTORISE en cas de carence d'enchères séance tenante, baisse de la mise à prix du quart, du tiers puis de moitié.

REJETTE les autres demandes des parties

RENOIE les parties devant Me PELLOUX-PRAYER notaire pour la poursuite de leurs opérations de liquidation partage et compte entre les parties

ORDONNE l'exécution provisoire

DIT n'y avoir lieu à accorder d'indemnisation sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile

DIT que les dépens en ce compris les frais d'expertise seront employés en frais privilégiés de partage

le greffier

Le juge aux affaires familiales,



↳ Un arrêt rendu par la Cour d'Appel de NIMES en date du 27 mai 2015 (RG N°13/05148)

Le dispositif dudit arrêt est le suivant :

PAR CES MOTIFS,

LA COUR,

Statuant, publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort,

Infirme le jugement rendu le 11 septembre 2013 par le tribunal de Grande instance de Nîmes en ce qu'il a :

- dit que est redevable à l'égard de l'indivision post communautaire de la somme de 86.396,53 au titre des loyers encaissés
-dit que l'indivision post communautaires est redevable à l'égard de

-d'une somme de 4975,79 euros au titre des impenses nécessaires réalisées dans la propriété de Cassagnoles

-d'une somme de 7008,68 euros au titre des charges de copropriété qu'il a acquittées après 2007 au titre de l'immeuble indivis sis à Antibes

-d'une somme de 5101,12 euros au titre des assurances habitation de la propriété de Cassagnoles pour la période 2002 2013

-d'une somme de 9377,50 euros au titre de taxe foncière relative à la propriété de Cassagnoles pour la période 2002 à 2013

- d'une somme de 7.970€ au titre des taxes foncières relatives à l'appartement d'Antibes

-d'une somme de 9883 € au titre des taxes foncières relatives à la maison sise à Nîmes

-dit que l'époux qui a conservé après la dissolution de la communauté les comptes des avoirs bancaires ouverts au nom des deux doit rapporter la valeur du solde desdits comptes à la date du 4 décembre 2001

-dit n'y avoir lieu à attribution préférentielle

- rejeté la demande de récompense formée par Monsieur Pierre Montet et celle au titre des frais bancaires

- ordonné la licitation de la maison à usage d'habitation sise à Nîmes rue Gustave Flaubert.

Infirme le jugement rectificatif rendu par le tribunal de Grande instance de Nîmes le 12 février 2014 en ce qu'il a dit que [] est redevable à l'égard de l'indivision post communautaire de la somme de 18.900€ correspondant aux loyers encaissés au titre de la maison les chênes sises à Cassagnoles pour la période du 4 décembre 2001 au 30 août 2003.

Statuant à nouveau,

Dit que la communauté doit récompense à de la somme de 4.268 Euros.

Dit que l'époux qui a conservé après la dissolution de la communauté les comptes des avoirs bancaires ouverts au nom des deux doit rapporter la valeur du solde desdits comptes à la date du 4 décembre 2001 mais que seule la somme de 6557,52 euros du compte joint Société Générale (n° 248 1000 50 010 847) doit être rapportée à la communauté, la différence du solde de ce compte soit 14.502,63 € étant propre à Monsieur Montet.

Ordonne l'attribution préférentielle au profit de de la maison à usage d'habitation sise à Nîmes 24, rue Gustave Flaubert.

Dit que l'indivision post-communautaires est redevable à l'égard de des sommes suivantes :

- 8501,56 euros au titre des impenses d'amélioration et de conservation de la propriété de Cassagnoles
- 1473,44 euros de taxes d'urbanisme et de taxe de raccordement à l'assainissement des propriétés de Cassagnoles
- 5.672,90€ d'assurance habitation pour ces propriétés
- 19.434,79 euros pour les taxes foncières 2001 2013 relatives à la maison sise à Nîmes
- 879,12 euros pour les assurances habitation 2001 2002 de ce bien
- 8175,60 euros pour les charges de copropriété de 2001 jusqu'en octobre 2012 pour l'immeuble sis à Antibes
- 9409,83 euros au titre des taxes foncières 2001 2013 y compris la taxe d'habitation de 2010 pour l'immeuble sis à Antibes
- 1.095,60 euros de frais bancaires.

Dit que [] est redevable à l'égard de l'indivision pose communautaire au titre des loyers perçus des sommes suivantes:

- pour la villa les oliviers sise à Cassagnoles: 46.550,57 euros
- pour l'appartement d'Antibes : 30.393,19 euros
- pour la villa les chênes : 5869,27 euros

Confirme les jugements déferés en toutes leurs autres dispositions.

Y ajoutant,

Dit que doit être inclus dans l'actif de la communauté le compte titre attaché au compte joint de l'agence Metz Serpenoise de la Société Générale présentant un solde de 12.133,91 euros.

Renvoie les parties devant Maître Pelloux- Prayer, notaire, pour la poursuite des opérations de liquidation partage.

Rejette toutes autres demandes plus amples ou contraires.

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.

Arrêt signé par Mme SAKRI, Présidente et par Mme VILLALBA, Greffier.

LE GREFFIER,



LE PRÉSIDENT,



DÉSIGNATION DES BIENS À VENDRE

Telle qu'elle figure dans le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NIMES le 11 septembre 2013 et dans le Procès-Verbal descriptif de Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à LA GRAND COMBE (30) le 12 novembre 2019 concernant les biens sis à CASSAGNOLES (Gard) et du rapport d'expertise établi par Madame Elodie AUVERGNE, Expert de Justice, le 19 juin 2012 concernant les biens sis à ANTIBES (06600). **jointes au présent cahier des conditions de vente.**

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.

MATRICES CADASTRALES

Elles sont annexées au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Ils seront annexés ultérieurement, sous réserve de sa délivrance par l'autorité compétente.

A défaut et compte tenu des délais impératifs en la matière, tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus, au regard des règles de l'Urbanisme, 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.

SERVITUDES

Telles qu'énoncées dans les états hypothécaires annexés au présent Cahier des Conditions de Vente

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles désignés dépendent de la communauté légale de biens ayant existé entre les époux

1. S'agissant des biens sis à CASSAGNOLES (GARD) cadastrés section A n°500, n°876, n°928 & 875 :

Suivant acte reçu par Maître COULET, Notaire à LEDIGNAN, le 26 mars 1984, publié le 23 mai 1984, Vol. 4057 n°20 au Service de la Publicité Foncière de NIMES – 3^{ème} Bureau (concernant le bien cadastré section A n°500, 875 et 876)

Suivant acte reçu par Maître COULET, Notaire à LEDIGNAN, le 20 mars 2000, publié le 6 avril 2000, Vol. 2000 P n°1752 au Service de la Publicité Foncière de NIMES – 3^{ème} Bureau, (concernant le bien cadastré section A n°928)

2. S'agissant de l'immeuble sis à ANTIBES (06600) cadastré Section DM 101 et les lots 201, 199 et 178 :

Suivant acte reçu par Maître LEPLAT le 28 décembre 1988, publié le 25 janvier 1989 vol. 89 P n°759 au Service de la Publicité Foncière de ANTIBES – 1^{er} Bureau

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 bâtis un état parasitaire **est annexé au présent cahier**

➤ **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 annexé au présent cahier.**

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **est annexée au présent cahier**

➤ **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**

➤ **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 sera réalisé et **est annexé au présent cahier.**

➤ **Certificat de surface privative**

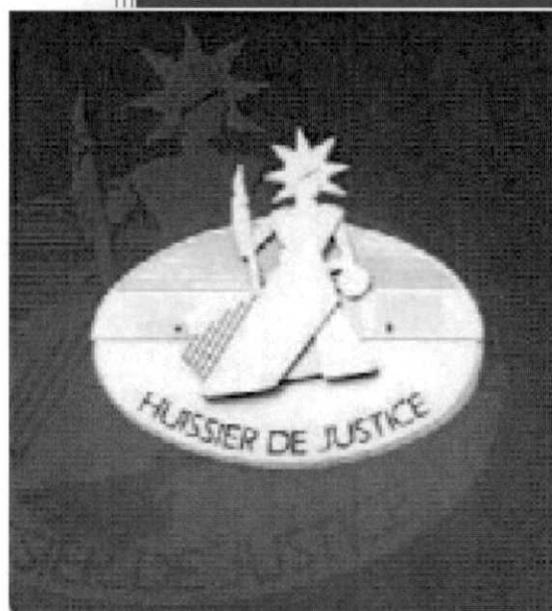
Un certificat de surface privative **est annexé ultérieurement**

CONDITIONS D'OCCUPATION

LIBRE concernant les maisons situées sur la Commune de CASSAGNOLES (30)

LIBRE concernant la maison située sur la Commune de ANTIBES (06)

Procès-verbal de description



Maître Richard ANDRIEU

2, rue Raoul Mourier – B.P. 4

30110 LA GRAND' COMBE

☎ 04.66.54.80.31

☎ 04.66.54.90.59

✉ contact@huissier30.fr



L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DOUZE NOVEMBRE à 09h30

A LA REQUETE DE :

REPRESENTEE PAR :

AGISSANT EN VERTU D' :

la **SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES**, Avocats au Barreau de NIMES, y demeurant 16 Rue des Greffes – (30012) NIMES CEDEX 4, avocat plaidant et pour la validité de la procédure ayant comme avocat postulant Maître François GILLES, Avocat au Barreau de ALES – 14 Boulevard Louis Blanc à (30100) ALES

- Un **jugement** dument en forme exécutoire rendu par le Tribunal de grande instance de NIMES (30) en date du 11 septembre 2013
- Un **arrêt** dument en forme exécutoire rendu par la Cour d'appel de NIMES (30) en date du 27 mai 2015

Je, Richard ANDRIEU, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance d'ALES en résidence de LA GRAND' COMBE (30110), 2 rue Raoul Mourier soussigné

Me suis transporté ce jour sur la commune de **CASSAGNOLES (GARD)**, **Chemin du Mas Foucard**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à la requérante ainsi qu'à :

Monsieur /

Dont le requérant se propose de poursuivre la licitation en la forme légale.

J'ai effectué la visite des lieux assisté de **Monsieur JAUBERT Alain**, expert immobilier au sein de la SARL EDIL sise « Le Roberval II » - 45, rue Gilles Roberval – 30900 NIMES.

AINSI QU'IL SUIE :

Sur la commune de CASSAGNOLES (Gard) un ensemble immobilier comprenant **deux maisons à usage d'habitation** ainsi que **terrains attenants**, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

12

- Section A numéro 500 lieudit « Chemin du Mas Foucard » pour une contenance de 21 ares 95 centiares.
- Section A numéro 875 lieudit « Mountadou » pour une contenance de 26 ares 46 centiares.
- Section A numéro 876 lieudit « Mountadou » pour une contenance de 3 ares 10 centiares.
- Section A numéro 928 lieudit « Mountadou » pour une contenance de 1 are 23 centiares.



Données cartographiques © FEDER, Région Occitanie

Situation de l'immeuble dans son environnement.



Données cartographiques © FEDER, Région Occitanie +

Les deux immeubles se trouvent à l'ouest du cœur de village de CASSAGNOLES distant d'environ 500 m. Le village de CASSAGNOLES est accessible depuis la RN 106 (sortie n°5 Anduze – Lédignan – Ners) distante de 5 km via la RD 982 qui traverse Maruéjols les Gardons.

La commune de CASSAGNOLES fait partie de l'intercommunalité « Communauté de communes du Piémont cévenol ».

Les principaux commerces et services se situent à ALES distante de 15 km.

La Préfecture nîmoise se trouve à 33 km via la RN106 soit environ 33 minutes de trajet.

L'immeuble est desservi par le service public des transports de l'agglomération d'ALES « NTECC » ligne n°630 « St Théodorit – Massanes – Gare routière », l'arrêt se situe au pied de la mairie soit à environ 500 m de l'immeuble.

La requise m'indique que l'immeuble est relié au réseau d'assainissement collectif de la commune.

Le montant de la taxe foncière n'a pas été communiqué.

Les deux immeubles sont actuellement inoccupés.

Les parcelles cadastrées A 876 et 928 sont situées au SUD de la parcelle principale A 500 qui accueille les deux maisons. Il n'existe sur place aucune marque visible de bornage ou délimitation. Elles sont plantées en arbres d'essences locales.

La parcelle A 875 se situe au NORD de la parcelle A 500. Il s'agit d'un terrain en pente, à flanc de colline, qui surplombe la maison d'habitation « Les Chênes ». Il se situe en zone U1 / U2 du plan local d'urbanisme dont copie en annexe. Il est à ce jour planté de petits chênes, conifères, ... sans autre aménagement particulier.



Aspect extérieur de l'immeuble et terrain – Clichés n°01 à 06.

Depuis la voie publique, l'accès au terrain se réalise via un portail ajouré en fer forgé « chapeau de gendarme » de couleur verte soutenu par deux piliers dont le crépi est noirci par le développement de microchampignons.

Le terrain, entièrement arboré, est laissé à l'état de friche. Les clôtures sont absentes, en mauvais état ou privative pour appartenir aux fonds voisins.

La façade d'entrée EST est flanquée d'un escalier qui permet d'accéder à l'appartement situé au premier étage. Le crépi de couleur beige souffre d'un défaut d'entretien et supporte de nombreuses coulures noires notamment depuis la marquise qui protège la porte d'entrée de l'étage. Ainsi le garde-corps est entièrement noirci.

14

Le pignon NORD souffre des mêmes défauts (présence de micro champignons entraînant des coulures noires). Une fissure court depuis le faîtage vers l'angle NORD OUEST de la bâtisse.

Le pignon OUEST est en bon état sauf à relever une coulure verdâtre à droite des fenêtres, au centre de la façade. Dans l'angle SUD OUEST, je constate la présence d'une fissure à proximité des génoises avec éclatement du crépi.

La façade SUD est enduite de façon identique au reste de la maison d'habitation et souffre des mêmes traces noires liées à la présence de microchampignons. J'observe une fissure parallèle aux tuiles de rive.

Le bandeau de la terrasse est en mauvais état : crépi éclaté, nombreuses fissures, présence de mousse ...

Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales en PVC ne souffrent d'aucune dégradation particulière. La partie visible de la toiture semble être en bon état.

Présence d'une cheminée sur laquelle sont fixées une antenne râteau et une antenne parabolique.

La maison est divisée en deux appartements : le premier est situé en rez-de-chaussée, le second occupe le premier étage.

Appartement en rez-de-chaussée - Etat descriptif intérieur – Clichés n°07 à 24.

L'appartement est accessible depuis la façade OUEST par un escalier composé de trois marches qui aboutit sur une terrasse sans aucun garde-corps entièrement carrelée, bon état.

Il se compose d'une véranda, une cuisine, un séjour salon, trois chambres, une salle d'eau, un WC et un débarras.

Véranda – Clichés n°07 et 08.

Il s'agit du moyen d'accès actuel à l'appartement.

La véranda est surmontée d'une sommaire marquise en PVC en mauvais état. Elle est localisée sous la terrasse de l'appartement du premier étage.

Au sol, je constate la présence de carrelage en terre cuite, bon état de même que les plinthes.

Les murs ainsi que le plafond sont constitués par le crépi de la maison, bon état.

Cuisine – Clichés n°09 et 10.

Au sol, je retrouve le même carrelage que celui employé dans la véranda : la cuisine se situe dans son prolongement immédiat.

15

Les murs sont constitués par le crépi de la maison ainsi que le plafond. L'ensemble est en bon état général sauf à relever le développement de moisissures sur le linteau de la fenêtre NORD ainsi que l'apparition de fissures.

La cuisine se compose de deux plans de travail maçonnés et carrelés par des carreaux de faïence de couleur blanche, état d'usage. Présence d'un évier en céramique deux bacs avec égouttoir et robinet mitigeur ainsi que deux portes en bois et deux faux tiroirs.

La pièce est parfaitement ajourée par trois fenêtres composées de deux vantaux coulissant en PVC avec double vitrage.

Séjour / salon – Clichés n°11 et 12.

L'accès à cette pièce se fait soit directement depuis la véranda soit depuis la cuisine par deux portes-fenêtres en PVC blanc double vitrage. Cette pièce ouvre également sur la façade d'entrée EST par une porte fenêtre deux battants en PVC blanc double vitrage, fermée par des volets pleins en bois, état moyen (peinture défraîchie).

Au sol, j'observe du carrelage en terre cuite, bon état de même que les plinthes.

Les murs sont constitués côté façade de placoplâtre et côté intérieur de cloison en briques ; ils reçoivent de la peinture de couleur beige, bon état, de même que le plafond.

Au fond de la pièce se trouve une cheminée à foyer fermé. Présence d'un bloc de climatisation de marque ATLANTIC

Débarras – Cliché n°13.

Situé à proximité de la fenêtre EST, cette pièce n'appelle aucune observation nouvelle : carrelage au sol identique aux pièces précédentes, murs ainsi que plafond enduit de peinture monocouche de couleur blanche à l'état d'usage. Présence d'un cumulus.

Couloir distributif – Cliché n°14.

Il s'agit d'un couloir droit qui reçoit le même carrelage en terre cuite vernie que les précédentes pièces.

Les murs sont enduits de peinture de couleur safran outre frise de couleur verte qui court le long des plinthes et se prolonge au niveau des encadrements de portes. Le plafond, avec peinture de couleur blanche, est en très bon état.

A l'extrémité du couloir une niche est aménagée par un ensemble de quatre étagères en verre constituant une bibliothèque.

16

Chambre n°01 – Clichés n°15 et 16.

Située immédiatement à main gauche dans le couloir distributif, elle reçoit du carrelage identique aux pièces précédentes, bon état.

Les murs en briques ainsi qu'en placoplâtre reçoivent de la peinture de couleur bleue, bon état. Au plafond, j'observe de la peinture de couleur blanche en bon état.

Cette pièce ouvre sur la façade OUEST par une fenêtre en PVC blanc double vitrage deux vantaux, fermée par des volets pleins en bois bon état.

Présence d'un placard deux portes coulissantes avec miroir ainsi que d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

Chambre n°02 – Clichés n°17 et 18.

Elle se situe à l'extrémité du couloir dans le même alignement que la chambre précédente. Elle est constituée de façon identique : carrelage en terre cuite vernie, murs enduits de peinture de couleur bleu avec frise en peinture bleu roi, plafond avec peinture de couleur blanche.

La chambre profite d'un placard coulissant deux portes avec miroir et ouvre également sur la façade OUEST par une fenêtre en PVC blanc deux vantaux double vitrage et volets pleins en bois.

Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

Chambre n°03 – Clichés n°19 à 21.

Elle se situe à l'extrémité du couloir, à main droite, face à la chambre n°02. Elle est constituée de façon similaire aux chambres précédentes : carrelage en terre cuite vernie, murs enduits de peinture de couleur safran avec frise en peinture de couleur vert anis, plafond avec peinture de couleur blanche.

La chambre profite d'un placard coulissant deux portes avec miroir et ouvre sur la façade NORD par une fenêtre en PVC blanc deux vantaux double vitrage et volets pleins en bois.

Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

WC – Cliché n°22.

La pièce à usage de WC est située à droite dans le couloir distributif, seconde porte. Le sol est identique aux pièces précédentes.

Les murs profitent de peinture de couleur safran dans le même ton que celle du couloir. Elle accueille un WC sur pied avec abattant double et chasse d'eau double flux.

17

Salle d'eau – Clichés n°23 et 24.

Il s'agit de la première pièce à droite dans le couloir. Au sol, j'observe toujours le même carrelage. Les murs sont entièrement carrelés sur une hauteur d'environ 2 m avec une faïence bi-tons outre motifs d'ornement puis enduits de peinture de couleur blanche, très bon état.

Le plafond reçoit de la peinture de couleur blanche ainsi qu'un ensemble de spots encastrés.

A main gauche, dans une sorte d'alcôve est aménagée une douche à l'italienne avec robinet mitigeur, flexible, barre de douche et douchette en très bon état.

Les deux vasques en céramique sont enchâssées dans un plan de vasque maçonné et entièrement carrelé, parfait état ; l'ensemble est surmonté d'un miroir.

Appartement au 1^{er} étage - Etat descriptif intérieur – Clichés n°25 à 41

L'appartement à l'étage comprend un séjour avec cuisine équipée qui ouvre sur une vaste terrasse, un salon, un couloir distributif, deux chambres, un WC et une salle de bains.

Séjour avec cuisine équipée et terrasse – Clichés n°25 à 30.

La porte d'entrée en bois avec oculus ouvre directement sur le séjour avec cuisine ouverte.

Le revêtement de sol est constitué de carrelage en gré émaillé imitation terre cuite, très bon état de même que les plinthes.

Les murs reçoivent de la peinture de couleur jaune pale ainsi qu'une frise décorative vert anis qui longe les plinthes et les encadrements de portes et fenêtres. J'observe plusieurs fissures : à droite de la porte du salon, sur le linteau de la porte-fenêtre, sur le linteau de la fenêtre située à proximité de la porte d'entrée.

Le plafond constitué de panneaux de bois peints est en bon état sauf à relever un affaissement au droit de la porte d'accès au salon.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par :

- Une porte fenêtre en PVC blanc double vitrage qui ouvre sur la terrasse SUD, fermée par un volet plein en bois mauvais état (peinture fanée qui s'écaille, les lames de bois s'effritent).
- Une fenêtre deux battants en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois percée sur la façade d'entrée EST.
- Une fenêtre identique ouvrant sur la même façade disposée dans la cuisine

Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

La cuisine est séparée du séjour par une demi cloison et paravent maçonné en demi-cercle. En bois clair de style traditionnelle, elle se compose d'un meuble pour réfrigérateur, huit placards bas, six

18

tiroirs, deux faux tiroirs, un emplacement pour lave-vaisselle, un emplacement pour four. Sont disposés en partie haute cinq placards dont deux avec porte vitrée.

Elle reçoit en outre un évier deux bacs en résine avec égouttoir et robinet mitigeur, une plaque gaz 4 feux et une hotte aspirante.

Le plan de travail et la crédence profitent de carrelage en gré émaille de couleur blanche, très bon état.

La terrasse court l'ensemble de la façade exposée SUD. Au sol, le carrelage émaillé est en très bon état. Un garde-corps en fer forgé de couleur vert anis, bon état, prévient la chute des occupants. Il est maintenu par trois piliers flanqués à chaque extrémité et au centre.

Salon – Clichés n°31 et 32.

Il s'agit d'une pièce de dimension réduite qui vient en prolongement du séjour. Elle est constituée de façon identique à celui-ci et n'appelle aucune observation nouvelle.

Elle ouvre sur la terrasse SUD par une porte fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois (mauvais état). Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

Couloir distributif – Cliché n°33.

Le couloir distributif droit dessert la partie « nuit » de l'habitation. Au sol, je retrouve le même carrelage en gré émaillé imitation terre cuite que pour le séjour. Les murs sont toujours enduits de peinture de couleur jaune pâle avec bande de peinture faisant office de frise de couleur vert anis qui longe les plinthes et suit les encadrements de porte, l'ensemble en bon état.

La peinture de couleur blanche au plafond est en bon état.

Chambre n°01 – Clichés n°34 et 35.

Il s'agit de la première pièce à main gauche dans le couloir distributif. Elle ouvre sur la façade OUEST par une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois, bon état.

Le revêtement de sol est identique aux pièces précédentes de même que les plinthes. Les murs reçoivent de la peinture de couleur jaune pâle, très bon état. Au plafond, la peinture monocouche de couleur blanche est en bon état.

Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

19

Chambre n°02 – Clichés n°36 à 38.

Elle est située dans le même alignement que la chambre précédente et aménagée de façon identique. Elle profite toutefois d'un placard coulissant deux portes aménagé, à droite, avec un ensemble d'étagères et accueillant, à gauche, un chauffe-eau électrique.

Cette pièce ouvre sur la façade NORD par une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois, bon état.

Présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

WC – Cliché n°39.

La pièce à usage de WC est située au fond du couloir distributif. L'aménagement est identique aux pièces précédentes et n'appelle aucune observation nouvelle.

Elle accueille un WC sur pied avec abattant double et chasse d'eau simple flux.

L'éclairage naturel est assuré par un petit vasistas en PVC blanc double vitrage translucide percé sur la façade NORD avec barreaux de défense.

Salle d'eau – Clichés n°40 et 41.

Le revêtement de sol est toujours constitué de carrelage émaillé imitation terre cuite, en très bon état de même que les plinthes.

Les murs reçoivent de la peinture monocouche de couleur blanche et, au niveau des points d'eau, sur une hauteur d'environ 2 m, une crédence en faïence de couleur blanche avec double frise décorative en partie haute, très bon état.

Les équipements sanitaires se composent d' :

- Une baignoire en résine avec pare-baignoire, robinet mitigeur, flexible, barre de douche et douchette
- Un lavabo en céramique avec robinet mitigeur reposant sur un plan de vasque imitation marbre
- Un meuble de salle de bains deux portes en panneaux de particules et mélaminé de couleur blanc d'aspect verni
- Un miroir surmonté d'un bandeau comprenant deux spots d'éclairage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en PVC blanc double vitrage ouverte sur la façade EST, avec barreaux de défense.

Présence d'un branchement et évacuation pour machine à laver et d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

20

Maison d'habitation dite « Les Chênes » (section A n°500).

Aspect extérieur de l'immeuble et terrain – Clichés n°42 à 50.

La seconde maison se trouve sur la même parcelle cadastrale. Située en surplomb, elle est accessible via une rampe en béton qui aboutit sur un terrain entièrement **arboré** laissé à l'**état de friche**, sans aucune clôture.

La façade d'entrée EST est flanquée d'un escalier droit qui conduit à une petite terrasse couverte permettant l'accès à l'appartement au premier étage. L'enduit de couleur ocre pale est en mauvais état :

- le garde-corps maçonné est entièrement noirci par le développement de microchampignons ;
- importante coulure noire au droit du chéneau sur l'imposte de la terrasse, au-dessus de l'escalier ;
- coulures noires depuis les barbacanes de la terrasse

La façade NORD souffre d'une fissure qui court parallèlement aux tuiles de rives. Au pied de la façade, je relève la présence d'une importante bande d'humidité verdâtre qui s'étend d'un angle à l'autre du pignon.

La façade OUEST est parcourue de **multiples fissures** dont certaines ont fait l'objet de travaux de reprise.

La façade SUD souffre des mêmes défauts et supporte également **plusieurs fissures** qui ont fait l'objet de reprises notamment au niveau du plancher du premier étage et entre les deux fenêtres du rez-de-chaussée.

Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales en PVC présentent un aspect moyen : certains chéneaux sont percés. La partie visible de la toiture paraît être en bon état.

Présence d'une cheminée sur laquelle se trouve fixée une antenne parabolique.

Cette maison est également divisée en **deux parties** : un rez-de-chaussée non aménagé et un appartement à l'étage.

Rez-de-chaussée - Etat descriptif intérieur – Clichés n°51 à 55.

J'accède au rez-de-chaussée via une porte fenêtre en PVC blanc double vitrage, fermée par des volets pleins en bois état moyen.

Le rez-de-chaussée n'est pas aménagé : le sol est constitué par la dalle à l'état brut de même que les murs en parpaings.

21

Je relève une fissure au sol et une lézarde rebouchée sur le pignon OUEST.

Outre la porte fenêtre d'entrée, le clos est assuré par deux portes fenêtres deux battants en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois ainsi que trois fenêtres deux battants en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois.

Appartement au 1^{er} étage - Etat descriptif intérieur – Clichés n°56 à 70.

L'escalier d'accès extérieur est entièrement carrelé. Les contre-marches sont noircies par le développement de microorganismes et humidité. L'escalier aboutit sur une petite terrasse couverte carrelée, en bon état. Au plafond, les lames de lambris présentent un aspect moyen pour être défraîchies outre un début d'affaissement.

L'appartement se compose d'un séjour avec coin cuisine, un couloir distributif, deux chambres, une salle de bains et un WC.

Séjour avec coin cuisine – Clichés n°56 à 62.

La porte d'entrée en bois avec oculus ouvre directement sur le séjour avec coin cuisine à main droite.

Le revêtement de sol est constitué de gré émaillé imitation terre cuite, très bon état de même que les plinthes.

Les murs en briques ou cloisons de placoplâtre sont enduits de peinture de couleur blanche, bon état, de même que le plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par :

- une porte fenêtre deux vantaux en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois ouvrant sur la terrasse de la façade EST
- deux portes fenêtres deux vantaux en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois ouvrant sur la façade SUD avec garde-corps en fer forgé de couleur anis
- une fenêtre deux vantaux en PVC blanc double vitrage ouvrant sur la façade EST au niveau du coin cuisine.

Le coin cuisine est séparé du séjour par une demi cloison et paravent maçonné en demi-cercle. Il reçoit un meuble sous évier deux portes en panneaux de particules et mélaminé de couleur blanche sur lequel repose un évier deux bacs avec égouttoir et robinet mitigeur.

Il est prolongé par un plan de travail sommaire en bois. La crédence en faïence de couleur blanche et frise double en partie supérieure est en bon état.

22

Couloir distributif – Cliché n°63.

Le couloir distributif droit dessert les autres pièces de l'habitation. Au sol, je retrouve le même carrelage en gré émaillé imitation terre cuite que pour le séjour. Les murs sont toujours enduits de peinture de couleur blanche en bon état de même que le plafond

Chambre n°01 – Clichés n°64 et 65.

Il s'agit de la première pièce à main gauche dans le couloir distributif. Elle ouvre sur la façade OUEST par une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois, bon état.

Le revêtement de sol est identique aux pièces précédentes de même que les plinthes. Les murs et le plafond reçoivent de la peinture de couleur blanche, bon état.

Présence d'un radiateur électrique.

Chambre n°02 – Clichés n°66 à 68.

Elle est située dans le même alignement que la chambre précédente et aménagée de façon identique. Une cloison laisse deviner la possibilité d'aménager un placard ; à cet endroit se trouve un chauffe-eau électrique.

Cette pièce ouvre sur la façade NORD par une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets pleins en bois, bon état.

Présence d'un radiateur électrique.

WC – Cliché n°69.

La pièce à usage de WC est située au fond du couloir distributif. L'aménagement est identique aux pièces précédentes et n'appelle aucune observation nouvelle.

Elle accueille un WC sur pied avec abattant double et chasse d'eau simple flux.

L'éclairage naturel est assuré par un petit vasistas en PVC blanc double vitrage translucide qui ouvre sur la façade NORD avec barreaux de défense.

Salle d'eau – Cliché n°70.

Le revêtement de sol est toujours constitué de carrelage émaillé imitation terre cuite, en très bon état de même que les plinthes.

Les murs reçoivent de la peinture monocouche de couleur blanche et, au niveau des points d'eau, sur une hauteur d'environ 2 m, une crédence en faïence de couleur blanche avec double frise décorative bicolore en partie haute, très bon état.

Les équipements sanitaires se composent d' :

- Une baignoire en résine avec robinet mitigeur, flexible, barre de douche et douchette
- Un lavabo en céramique avec robinet mitigeur reposant sur un plan de vasque imitation marbre
- Un meuble de salle de bains deux portes en panneaux de particules et mélaminé de couleur blanc d'aspect verni
- Un miroir surmonté d'un bandeau comprenant deux spots d'éclairage.

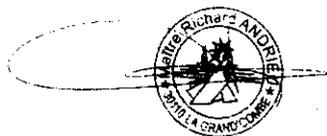
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en PVC blanc double vitrage ouverte sur la façade d'entrée EST, avec barreaux de défense.

Présence d'un convecteur électrique dont la tranche supérieure supporte des traces de rouille.

Soixante-dix clichés photographiques pris par mes soins sont annexés au présent procès-verbal de constat. Je certifie que ces clichés n'ont fait l'objet d'aucune retouche ou modification et sont conformes à la réalité.

**AUCUNE AUTRE CONSTATATION NE RESTANT A EFFECTUER,
J'AI CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT CE JOUR A 14H30 POUR SERVIR ET VALOIR CE
QUE DE DROIT.**

Me Richard ANDRIEU



Signature numérique de RICHARD ANDRIEU
DN : c=FR, o=ANDRIEU RICHARD, ou=0002 528165624, cn=RICHARD ANDRIEU, serialNumber=30ca133357ce26d057dd0547d376f14370faa31d, 2.5.4.13=5269, title=ADEC
Date : 2019.12.29 14:41:50 +01'00'

Pièce annexe : Plan local d'urbanisme – dispositions applicables à la zone U.



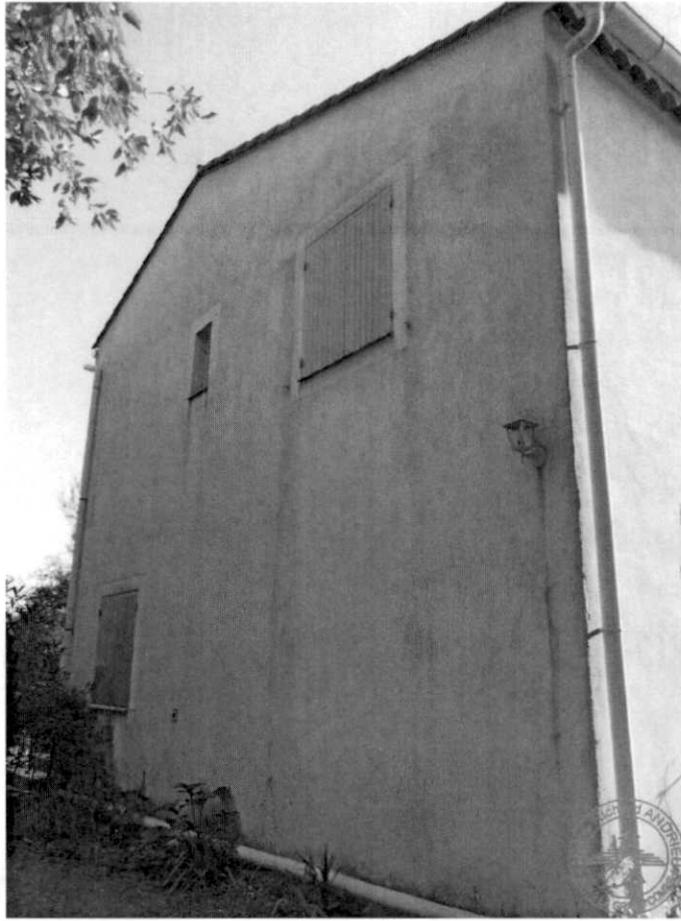
24



Cliché n°01



Cliché n°02



Cliché n°03



Cliché n°04



Cliché n°05



Cliché n°06

27

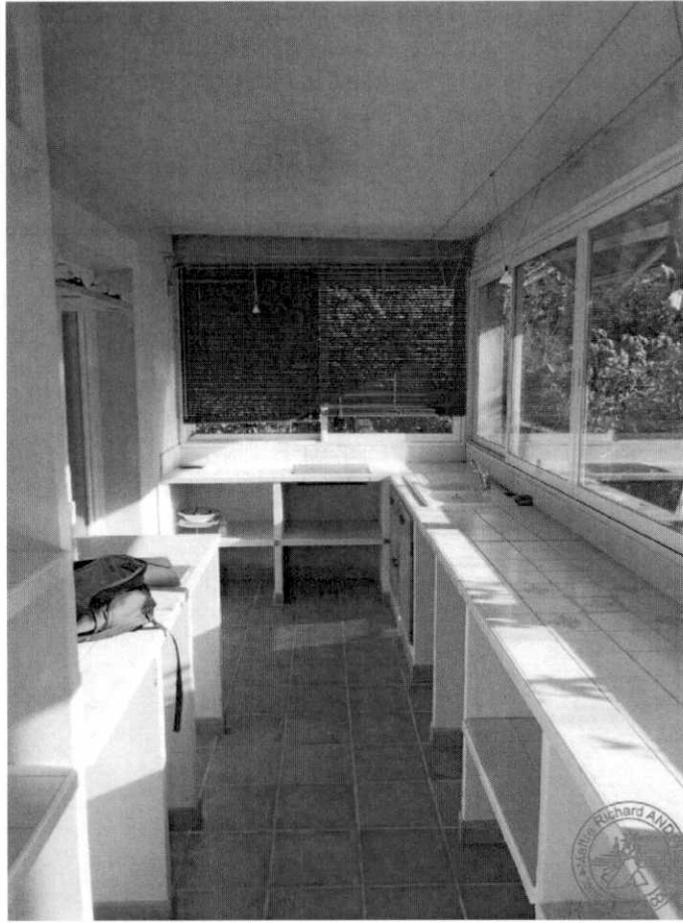


Cliché n°07



Cliché n°08

28



Cliché n°09



Cliché n°10



Cliché n°11



Cliché n°12



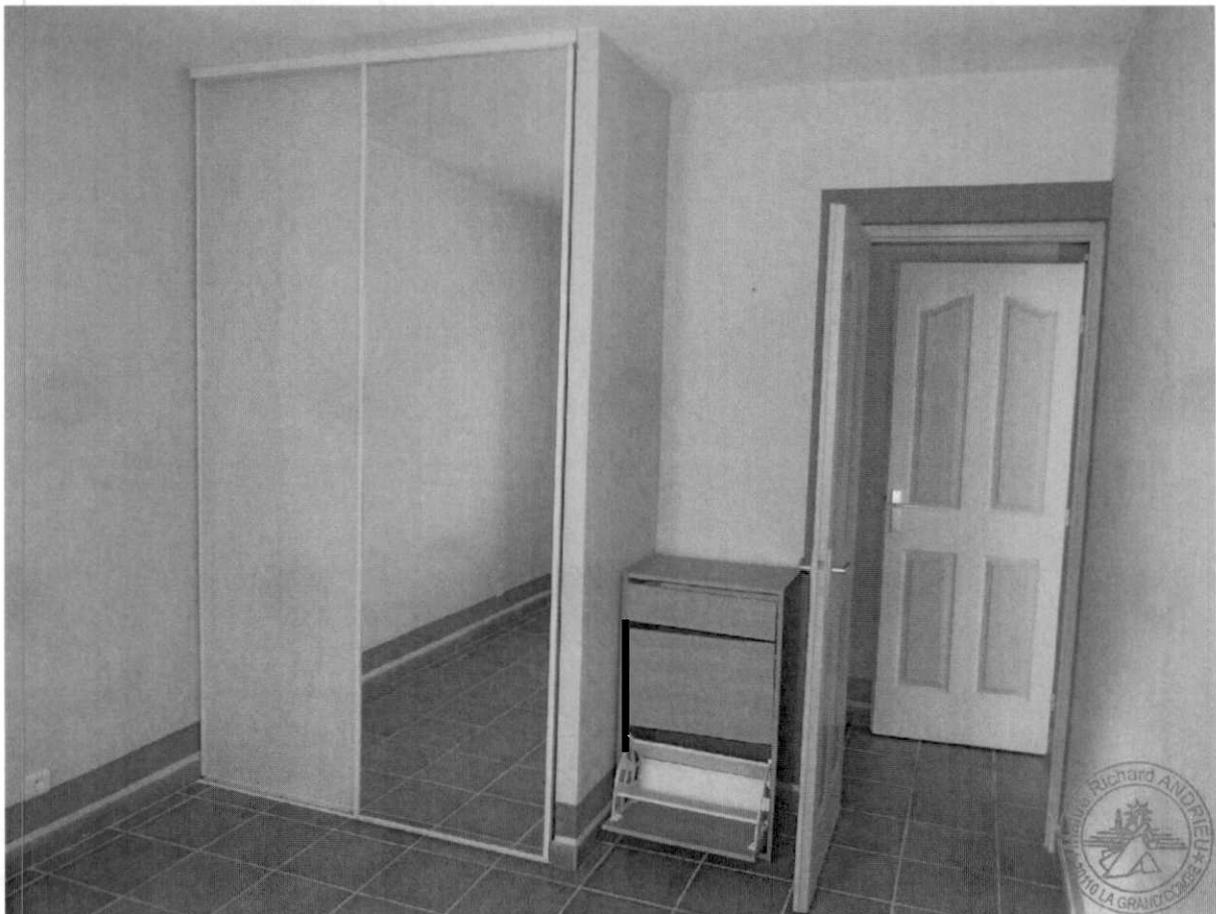
Cliché n°13



Cliché n°14



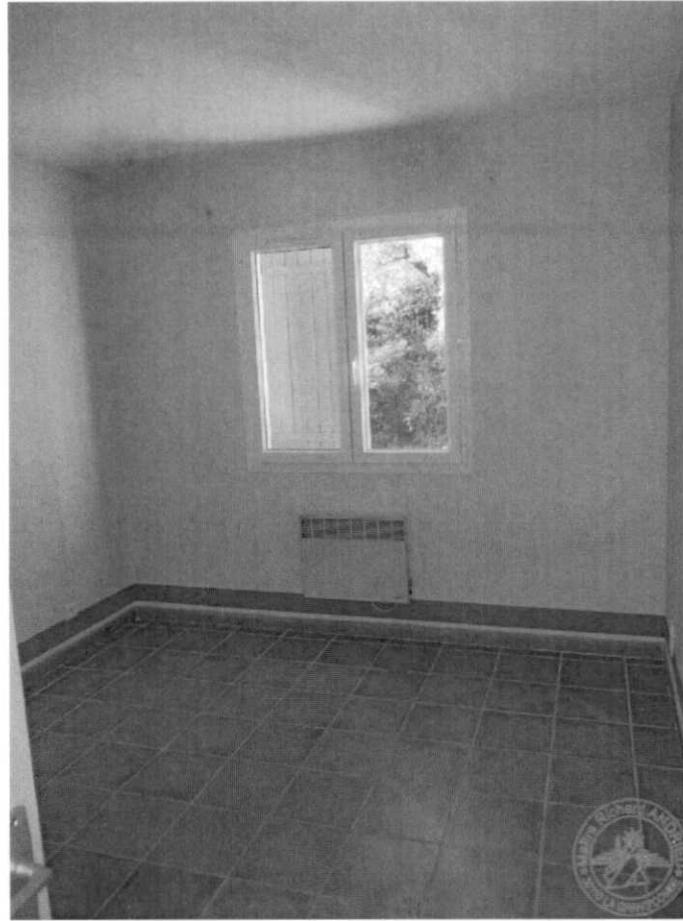
Cliché n°15



Cliché n°16



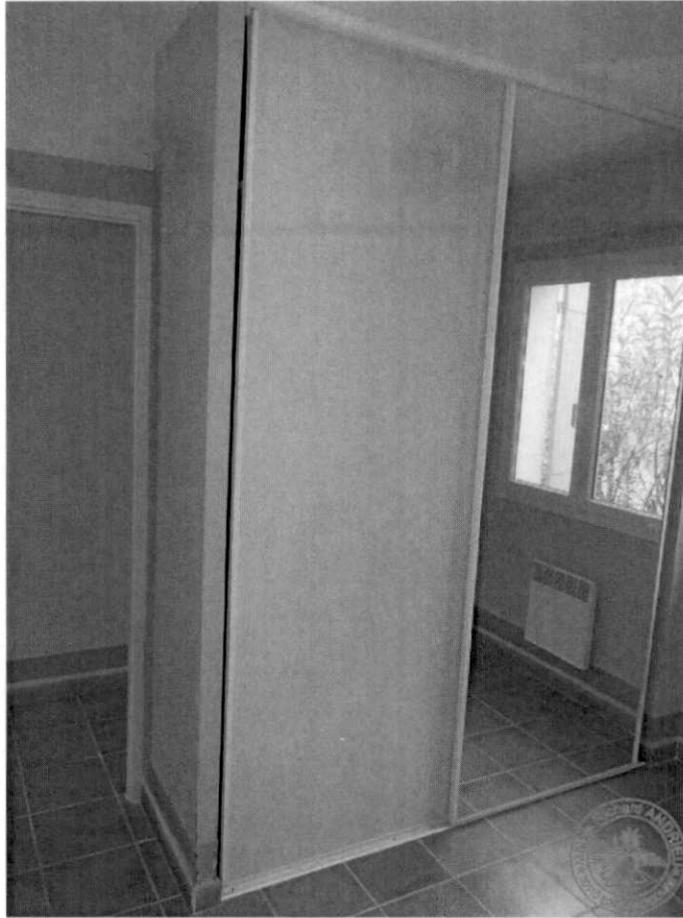
32



Cliché n°17



Cliché n°18



Cliché n°19



Cliché n°20



Cliché n°21



Cliche n°22

35



Cliché n°23



Cliché n°24



Cliché n°25



Cliché n°26

37



Cliché n°27



Cliché n°28



Cliché n°29



Cliché n°30



Cliché n°31



Cliché n°32

40



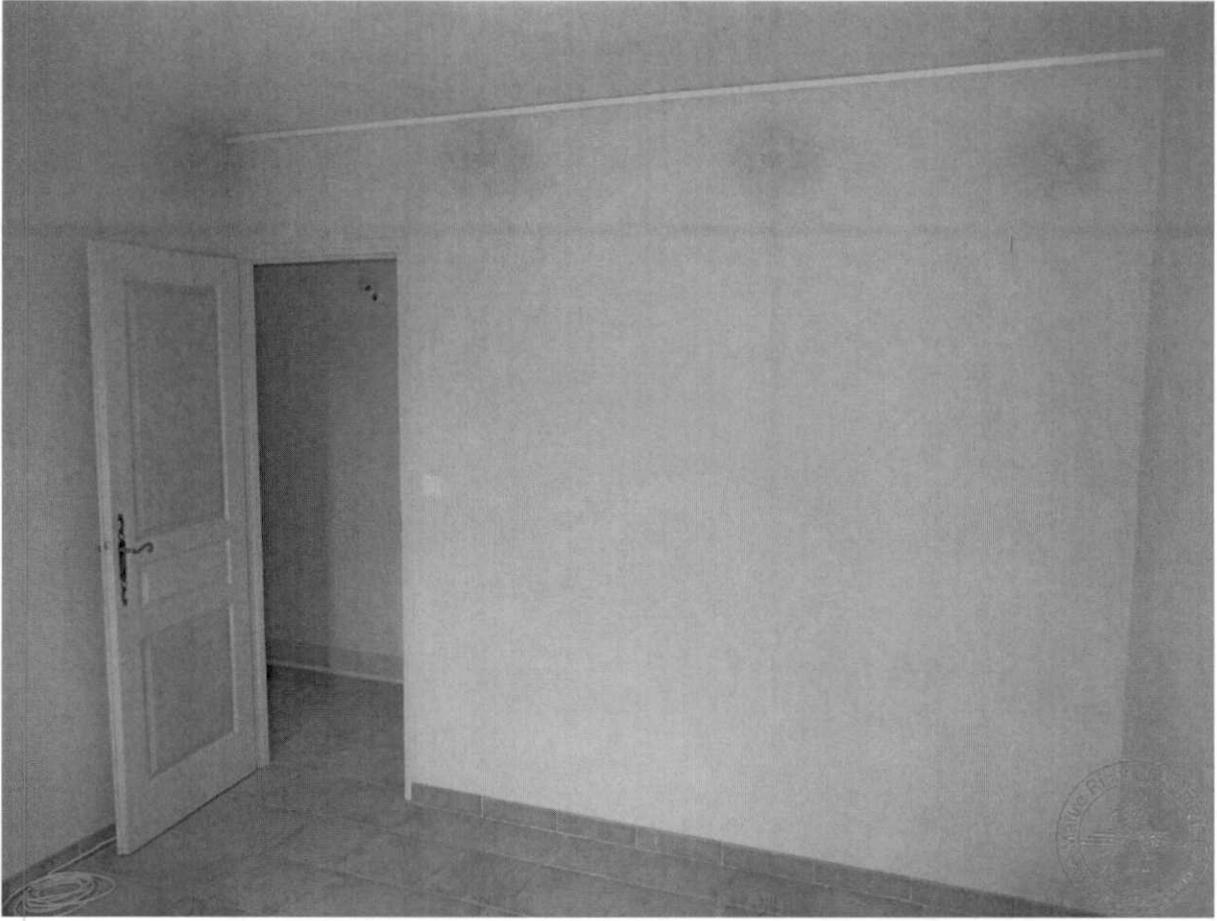
Cliché n°33



61



Cliché n°34



Cliché n°35



Cliché n°36

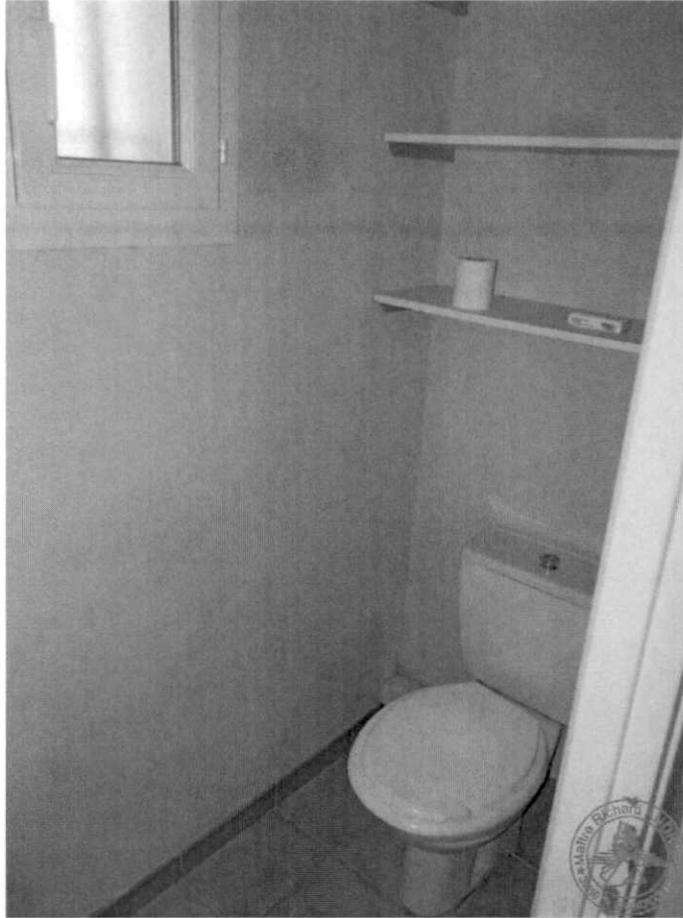
42



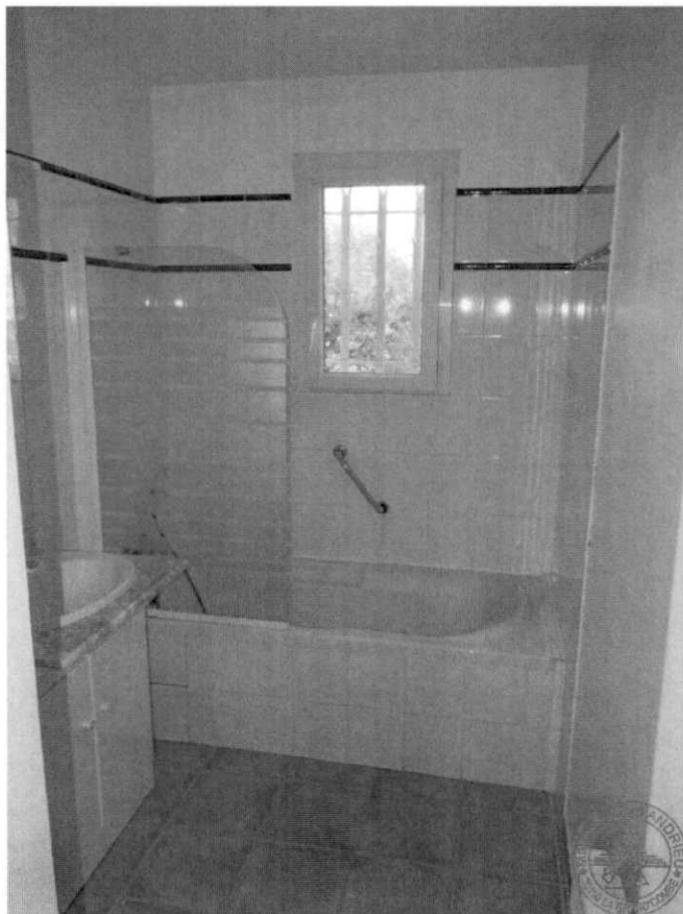
Cliché n°37



Cliché n°38

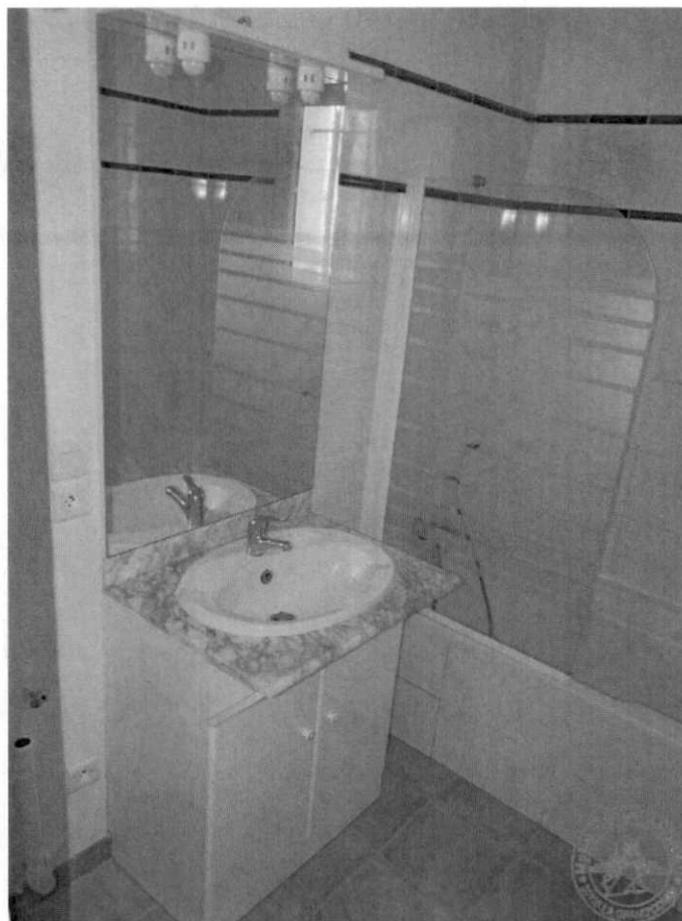


Cliché n°39



Cliché n°40

66



Cliché n°41



Cliché n°42

65



Cliché n°43

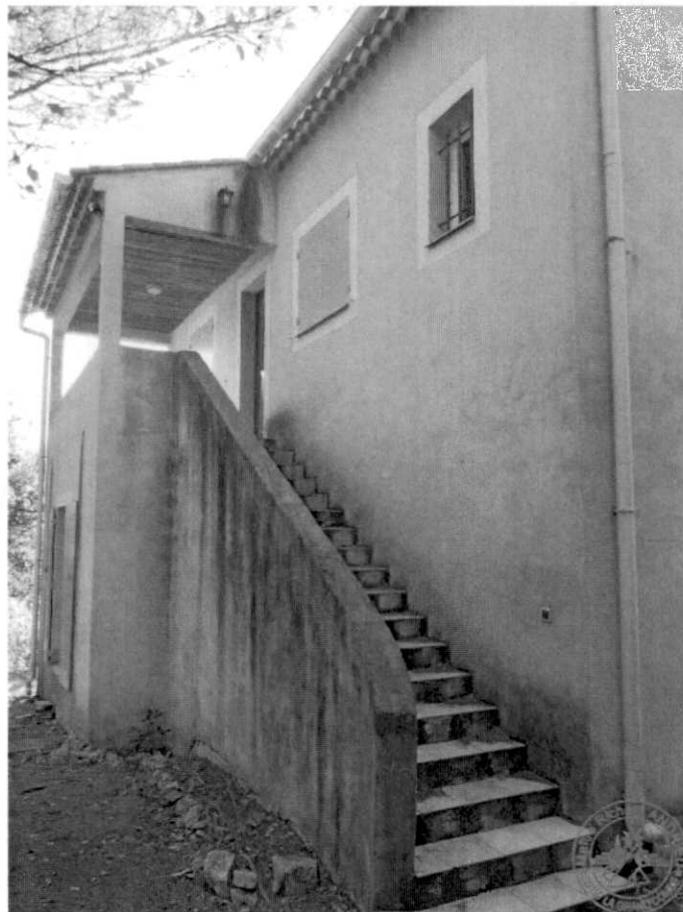


Cliché n°44

66



Cliché n°45



47

Cliché n°46



Cliché n°47

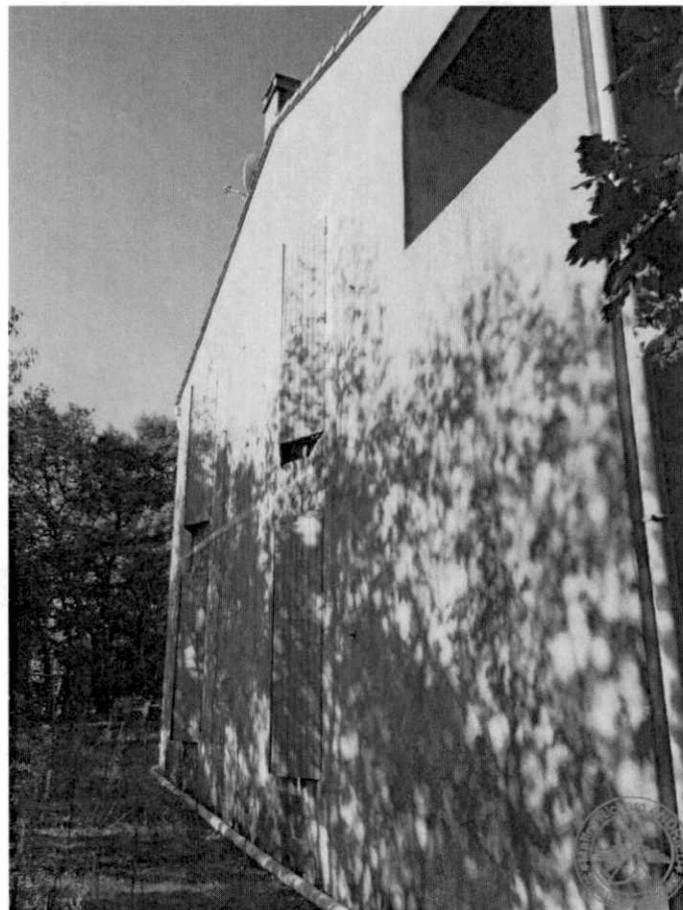


Cliché n°48

68

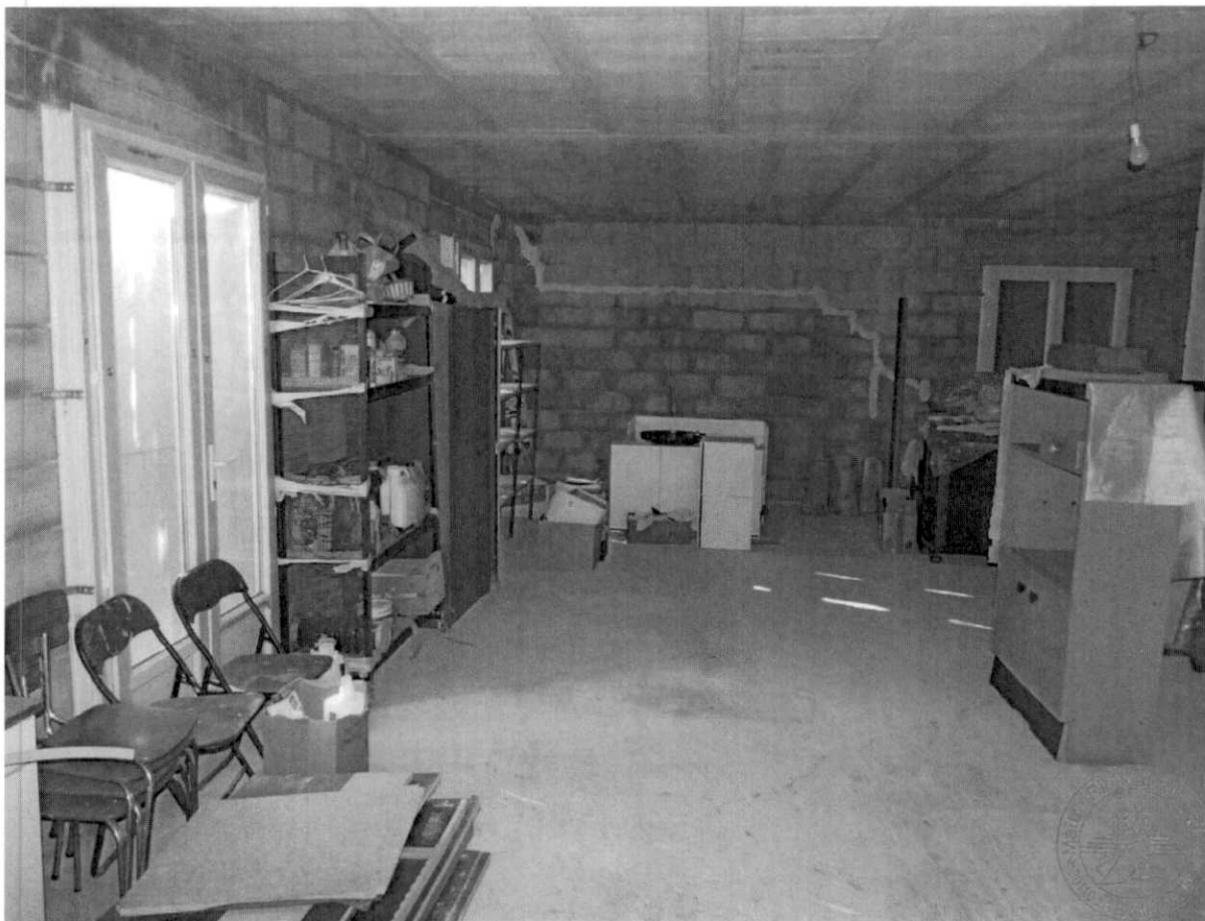


Cliché n°49

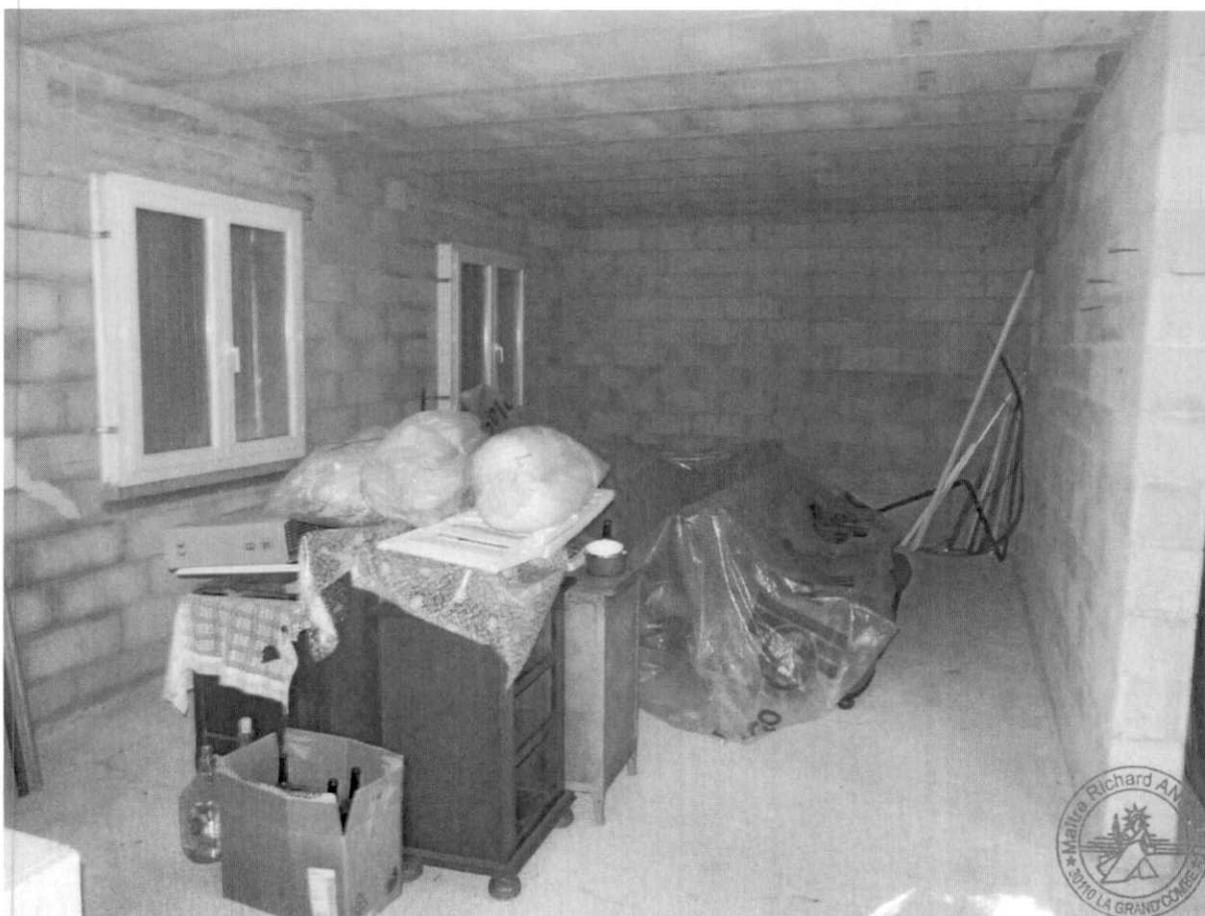


Cliché n°50

49

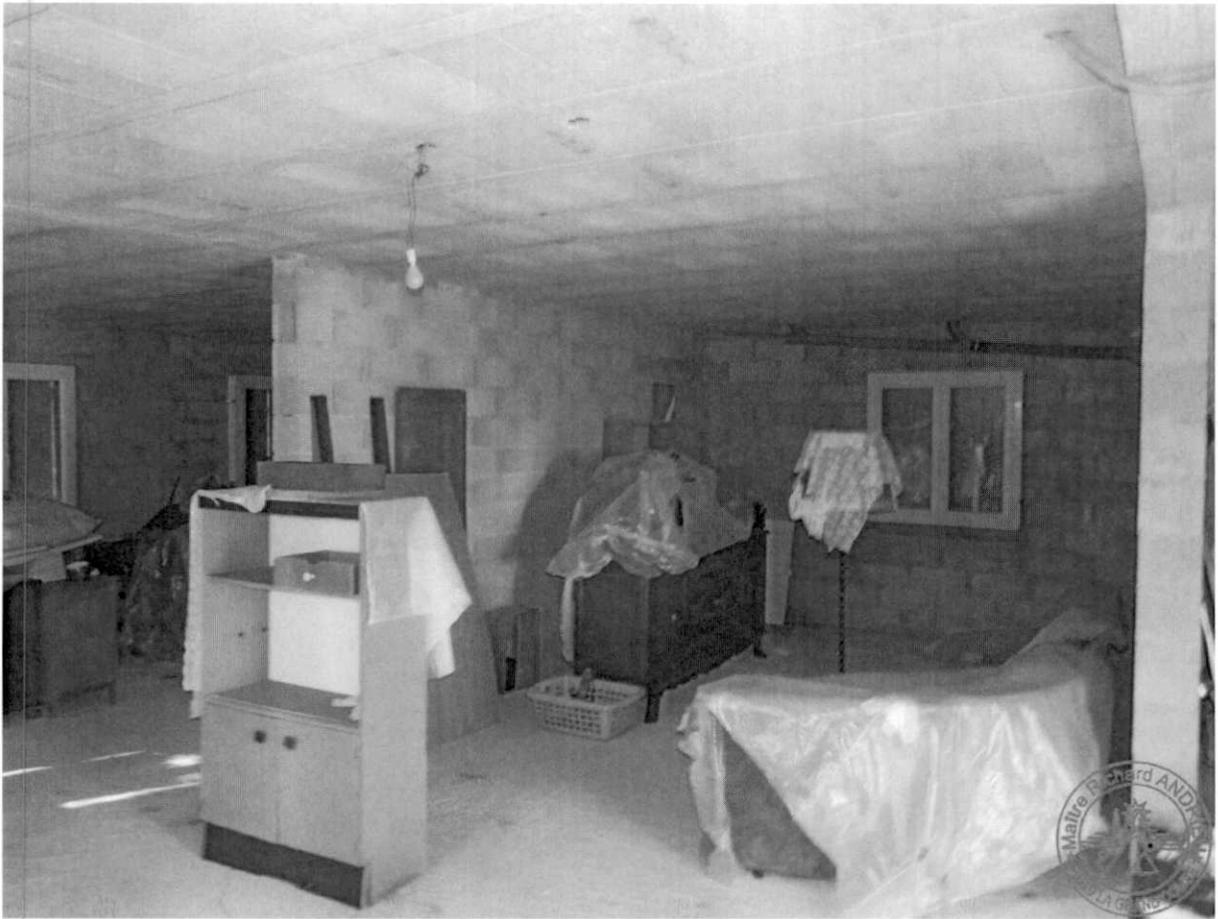


Cliché n°51



Cliché n°52





Cliché n°53

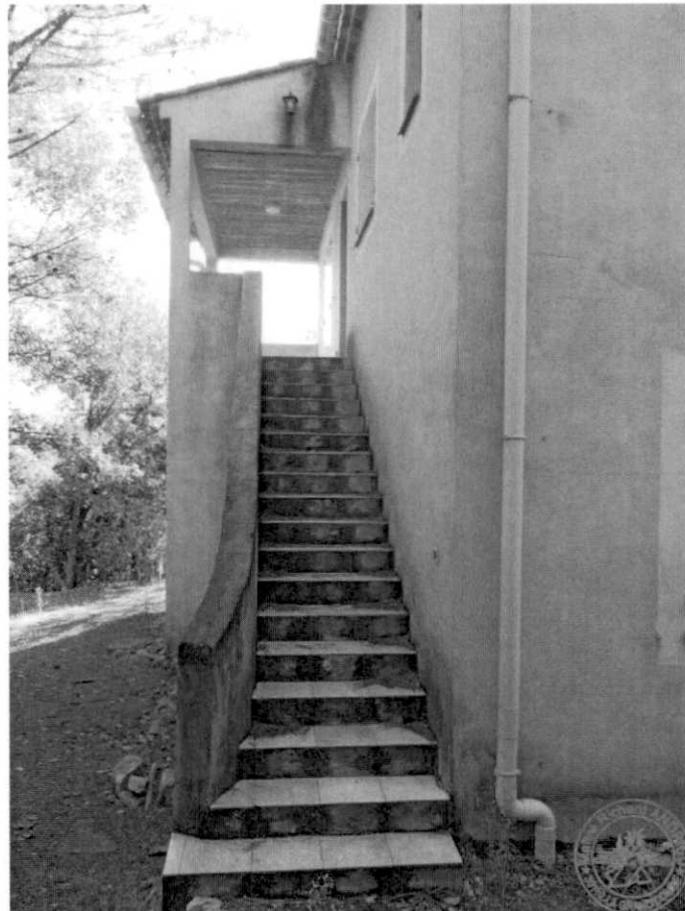


Cliché n°54

51

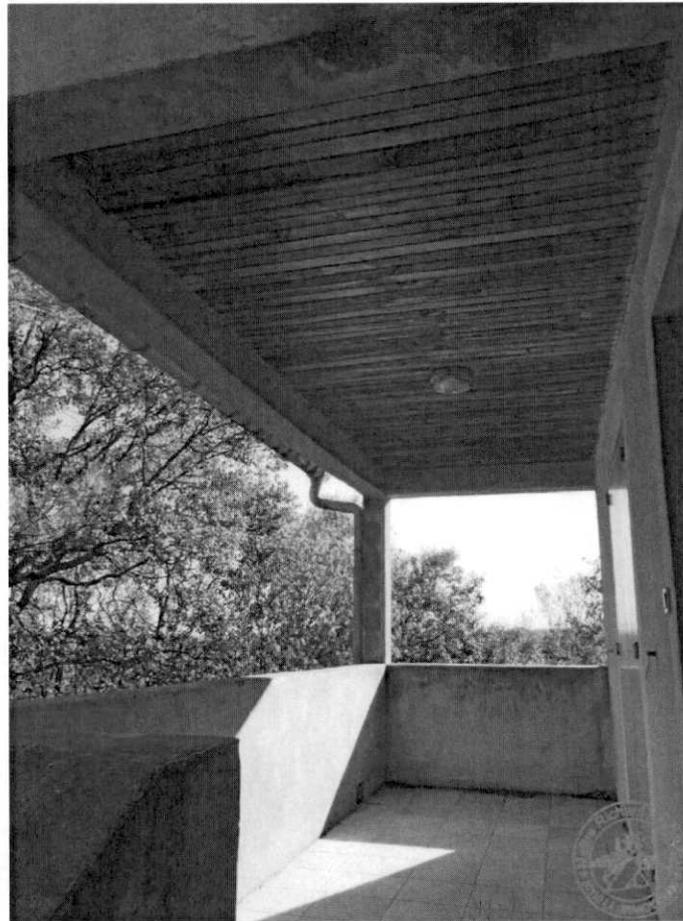


Cliché n°55



Cliché n°56

52



Cliché n°57



Cliché n°58



Cliché n°59



Cliché n°60

54





Cliché n°61



Cliché n°62

55



Cliché n°63



Cliché n°64





Cliché n°65



Cliché n°66

57



Cliché n°67

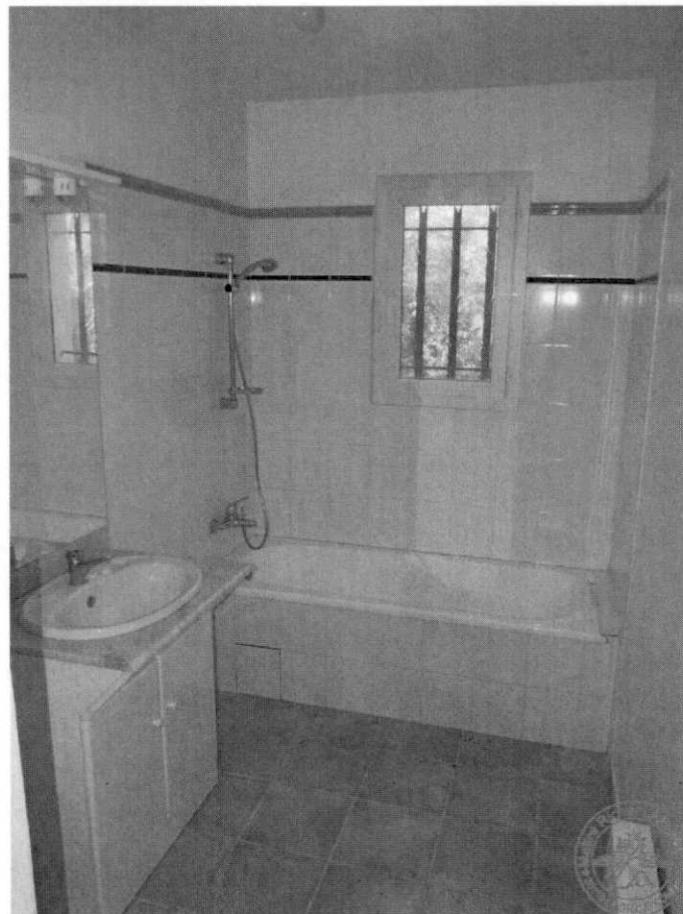


Cliché n°68

58



Cliché n°69



Cliché n°70

59

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractéristiques de la zone :

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est composée de 2 secteurs :

- ▶ Le secteur U1 correspondant au centre de la commune
- ▶ Le secteur U2 correspondant à ses extensions récentes

Il est rappelé qu'en application des articles L.311 et L.312 du code forestier :

en limite de zones boisées ou sensibles au risque de feux, le débroussaillage est obligatoire pour créer un espace tampon, hors zone urbaine dans un périmètre de 50 m des constructions;

le débroussaillage est également obligatoire sur la totalité des terrains

U ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone U, sont interdites les constructions et installations incompatibles avec le caractère général de la zone et notamment :

- Les terrains de camping, caravaning, les habitations légères de loisir
- Les carrières et les gravières
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé dans la zone
- Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles présentent des risques pour la sécurité des habitants ou des nuisances.
- Les entrepôts et dépôts de voitures, de caravanes

U ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION

Rappel : dans la zone U1 se trouve une zone archéologique sensible. L'article R.111-4 du code de l'urbanisme précise les conditions d'obtention du permis de construire dans une zone archéologique sensible. Ainsi, toute autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations ou travaux divers doit être soumise pour instruction au service régional de l'architecture.

Sont autorisées :

Toutes constructions et activités non interdites si elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et celles directement liées à la vie urbaine si elles n'entraînent pas une nuisance pour l'environnement et le voisinage. Sont également autorisés les équipements publics.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les corps de règles de la zone.

U ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, au ramassage des ordures ménagères. La largeur minimale des voies à créer ou à élargir est de 5,5 m.

Toutes les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour.

U ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentées en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2.1 *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.2 *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un bassin de rétention dont la capacité est calculée sur la base de 100 litres d'eau par mètre carré imperméabilisé avant écoulement vers le réseau collecteur avec le rejet dans le milieu naturel de 7 litres/seconde par hectare, selon les préconisations de la DISE du Gard.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est exigé un système de collecte des eaux pluviales constitué d'un réseau et d'un bassin de rétention dimensionné au regard des besoins générés par l'opération sur la base de 100 litres d'eau par mètre carré imperméabilisé avec le rejet dans le milieu naturel de 7 litres/seconde par hectare, selon les préconisations de la DISE du Gard.

3 - Électricité

Le raccordement au réseau de distribution publique doit être réalisé en souterrain sur les domaines publics et privés.

Dans le secteur U1, lorsque les conditions techniques et économiques ne le permettent pas, le raccordement au réseau peut être réalisé en façade.

4 - Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain sur les domaines publics et privés.

Dans le secteur U1, lorsque les conditions techniques et économiques ne le permettent pas, le raccordement au réseau peut être réalisé en façade.

U ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

U ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur U₁:

- ▶ Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- ▶ Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :
 - Lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots,
 - Lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20m,
 - Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.
- ▶ Un retrait pourra être imposé en cas de nécessité due à des motifs de sécurité.

Dans le secteur U₂

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m de l'emprise des voies publiques ou privées.

U ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Dans le secteur U₁ :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté complet d'îlots.

Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 3 m.

- Dans le secteur U₂, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Pour l'ensemble des secteurs : Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ruisseau ou un passage d'eau de ruissellement, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m permettant l'écoulement normal de l'eau de ruissellement lorsque celle-ci n'est pas mentionnée sur les plans.

U ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

non réglementé.

U ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

non réglementé.

U ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel existant ou fini, en cas d'excavation, jusqu'à l'égout des toitures.

Cette hauteur maximale mesurée en tout point de l'assiette foncière génère une surface théorique parallèle au sol naturel, qu'aucun point de l'égout des toitures ne doit dépasser.

- Secteur U₁ :

Hauteur maximale : 9,5 m (R+2).

- Secteur U2 :

Hauteur maximale : 7 m (R+1)

U ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Expression architecturale

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont notamment interdits les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués.

La qualité architecturale maxima devra être recherchée.

Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies, devront être composées en harmonie avec le bâtiment principal et traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.

Toutes les façades doivent être enduites ou en pierres. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les toitures : les pentes des toitures devront être comprises entre 28 et 33%. Les toitures terrasse sont interdites dans le secteur U1. Elles sont autorisées dans le secteur U2 dès lors qu'elles sont inaccessibles et qu'elles sont conçues comme un élément de liaison entre toitures pentues sans pouvoir excéder 30% de la superficie totale des toitures.

Sont autorisées les terrasses à l'étage accessibles, pour une superficie ne pouvant excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment.

Pour les établissements publics les toitures terrasses sont autorisées.

Polychromie

La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du sol et des roches environnants. Les couleurs vives sont interdites.

Énergies nouvelles

Il est fortement recommandé d'intégrer aux éléments constitutifs de la construction, des procédés utilisant les énergies nouvelles ou naturelles et en particulier l'énergie solaire.

La mise en forme de ces éléments devra se faire avec toujours le même souci d'obtenir la qualité architecturale maxima.

Percements

Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, au jeu respectif des pleins et des vides, une attention particulière.

Dans le secteur U1, les ouvertures doivent être plus hautes que larges (proportion : la hauteur égale deux largeurs).

Cheminées

Les cheminées devront être soigneusement intégrées aux volumes bâtis ou constituer un élément de la composition architecturale et traitées en tant que tel.

Clôtures

Elles ne sont pas indispensables. En bordure de toutes les voies publiques ou privées, elles devront être implantées à 4 mètres de l'axe de la voie.

➤ Dans le cas d'opérations d'ensemble :

Les clôtures sur la voie publique seront constituées d'un mur bahut de 0,60 maximum enduit comme la façade de la construction, d'une haie vive plantée au-delà du mur bahut sur le domaine privé et éventuellement complétée d'une protection (grille ou grillage) au-delà de la haie vive sur le domaine privé sans dépasser la hauteur de 2 m.

➤ Dans le cas d'opérations individuelles :

Les clôtures sur la voie publique ou privée seront constituées d'un mur bahut de 0,60m maximum, enduit comme la façade de la construction complété d'une haie vive et/ou d'un grillage, l'ensemble ne pouvant dépasser 2m de hauteur.

➤ Dans tous les cas :

les "brise-vues" et les canisses ou autres parements légers sont interdits.

Les portails servant à l'accès des parcelles seront implantés à 4 m minimum de retrait de l'emprise de la voie publique ou privée et des pans coupés seront créés pour dégager la visibilité.

Dans les secteurs à risques d'inondation et/ou de ruissellement, les clôtures sont autorisées parallèlement au sens d'écoulement naturel des eaux et devront être constituées d'un simple grillage à large maille sans mur bahut d'aucune sorte.

➤ Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics)

La clôture comportera un pan coupé de 5 m de coté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

U ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

► Zone U1 : non réglementé

► Zone U2 :

La superficie minimale de stationnement est de 25 m² pour un emplacement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour la zone U2, il est exigé deux places de stationnement à l'intérieur du lot ou de la parcelle.

L'implantation des portails d'entrée doit se situer en retrait de la voie publique ou privée pour dégager un espace de stationnement sur le domaine privé d'une longueur de 5 m minimum.

Dans le cadre d'opération d'ensemble ou de logement collectif, à ces deux places s'ajoutent les parkings extérieurs, à raison d'une place pour deux lots ou logements.

U ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être plantées.

Espaces publics : les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager. La superficie de ces espaces libres et plantations devra être égale, au minimum à 10% de la surface de l'opération.

Il est exigé deux arbres de haute tige par lot ou parcelle. Si l'implantation de la construction n'est pas en limite séparative du domaine public, les deux arbres seront plantés entre la clôture sur la voie publique et la façade de la construction.

U ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

► Secteur U₁ : sans objet.

► Secteur U₂ : 0,30

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/03/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2001211723

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 071 CASSAGNOLES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
A	0500			85A CHE DU MAS FOUCARD	0ha21a95ca					
A	0875			MOUNTADOU	0ha26a46ca					
A	0876			MOUNTADOU	0ha03a10ca					
A	0928			MOUNTADOU	0ha01a23ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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


**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

67

ANNEE DE MAJ 2019 DEP DIR 30 0 COM 071 CASSAGNOLES

TRES 041

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL M00042

Propriétaire/Indivision MBHZRG

Pr MBHZRH

DESIGNATION DES PROPRIETES		PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL																						
AN	SEC	N°PLAN	C	N°PART	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	TAR	EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	RC COEF	RC TEOM					
86	A	500				85 A CHE DU MAS FOUCARD	0063	01	01	00	01001	0396531 A	071A	C	H	AP	6			921								P	921					
86	A	500				85 A CHE DU MAS FOUCARD	0063	01	01	01	01001	0396532 W	071A	C	H	AP	6			859								P	859					
00	A	500				85 B CHE DU MAS FOUCARD	0063	02	01	00	01001	0312394 L	071A	C	H	MA	6			873							P	873						
R EXO							0 EUR							R EXO							0 EUR													
REV IMPOSABLE COM							2653 EUR							DEP							R IMP							2653 EUR						

DESIGNATION DES PROPRIETES		PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION							LIVRE FONCIER																						
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S	TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille																			
86	A	500		85 A CHE DU MAS FOUCARD	0063			1	071A			S			21 95																										
86	A	875		MOUNTADOU	B074	0509		1	071A			J	BT	02	26 46																										
																0,11																									
																	C	TA			0,02	20																			
																	GC	TA			0,02	20																			
																	TS	TA			0,11	100																			
86	A	876		MOUNTADOU	B074	0508		1	071A			K	S		15 00																										
																					3 10																				
																0,02																									
																	C	TA			0	20																			
																	GC	TA			0	20																			
																	TS	TA			0,02	100																			
01	A	928		MOUNTADOU	B074	0501		1	071A			S			1 23																										
R EXO							0 EUR							R EXO							0 EUR																				
HA A CA							REV IMPOSABLE							0 EUR							COM							R IMP							0 EUR						
CONT							52 74							R IMP							R IMP							0 EUR													
																MAJ TC							0 EUR																		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

68

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
CASSAGNOLES

Section : A
Feuille(s) : 000 A 01
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 11/03/2020

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

ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX
BP. 40021
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
Téléphone : 04.66.78.45.45
Fax : 04.66.87.42.89
cdfif.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ---/---/---

A _____
le _____
L' _____





EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 205501

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Années 1990
Adresse : Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou"
30350 CASSAGNOLES
Références cadastrales : A n°500, A 876, A 928, A 875
Détail : Maison dite "Les Oliviers"

Usage constaté :

Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée, terrasse, annexes et jardin.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Détails de la mission :

Reperage effectué le : 12/11/2019
Rapport rédigé le 12/11/2019 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : Maître ANDRIEU Richard
Adresse : 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE
Qualité : Huissier de justice

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 184,54 m ²
	DPE	Consommation énergétique  D  Emission de GES  B  Numéro enregistrement ADEME : 1930V1007451P
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Electricité	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'elle(s) présente(nt). 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.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels 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

Réserves :

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

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

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



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

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 31/12/2020) 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 12/11/2019

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude LANGEAIS
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

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

Votre Assurance
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MME PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN
Tél : 04 67 78 30 96
Fax : 04 67 78 95 30
Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR
Portefeuille : 0034067044

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

Vos références :

Contrat n° 10093185104
Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10093185104 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
L'état de l'installation intérieure de GAZ,
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZERO PLUS,
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement
Le diagnostic technique global (DTG)

à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.

31050202000000

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 759 030 Euros
Siège social : 813, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

73

4

z/3

Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros
 AXA France IARD SA
 Siège social : 312, Terrasse de l'Europe - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Coproducteurs d'ouvrages homologués de l'VA - 241, 241, 1 C.C. - Seul pour les garanties prévues par AXA Assurance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : "autres garanties" ci-après	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 200 000 € par année d'assurance
Autres garanties	
Autre accidentelle à	
Revenu	750 000 € par année d'assurance (pour dommages corporels) (article 3.1 des conditions générales)
Responsabilité civile professionnelle	500 000 € par année d'assurance (tous dommages corporels) dont 300 000 € par sinistre
Dommages matériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens consécutifs (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias consécutifs (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

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

Montant des garanties et des franchises

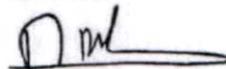
La recherche du plomb dans l'eau
 L'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE à valeur vénale et locative,
 L'AUDI, DU DISPOSITIF DE SÉCURITÉ À USAGE FAMILIAL ET COLLECTIF,
 LA MISE EN COPROPRIÉTÉ, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES RÈGLEMENTS DE COPROPRIÉTÉ AINSI
 QUE LE CALCUL DES TANTUMS ET MILLIÈMES DE COPROPRIÉTÉ,
 D'ÉVALUATION NON RÉGLEMENTÉE
 ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2020** au **01/01/2021** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à **POUSSAN** le 13 février 2020

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 261 C. CSI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/3

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-865 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006.



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

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

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

Conservatoire National des Arts et Métiers

INSTITUT D'ETUDES ECONOMIQUES et JURIDIQUES APPLIQUEES à la CONSTRUCTION et à l'HABITATION

Vu le code de l'éducation ;

Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;

Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;

Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;

*Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT
a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le*

**DIPLOME D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES
APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION**

Section Expertise et estimation

à **Monsieur Alain JAUBERT** né le 18/05/68 à Arles (13)

lui conférant le titre de

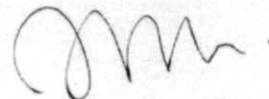
**Spécialiste des techniques juridiques
et économiques de l'immobilier**

Le titulaire



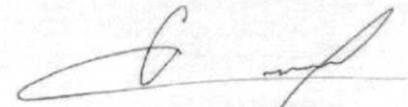
Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier

tt

Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

Ce diplôme, décerné à Monsieur Alain JAUBERT est composé des unités d'enseignement suivantes :

*Contrats de vente d'immeubles
Droit des baux
Economie immobilière
Estimation des immeubles
Expertise judiciaire
Fiscalité immobilière
Immobilier d'entreprise
Marketing
Statut et déontologie des professions immobilières
Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

*Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II,
par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n*



8t



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

Attestation de superficie

Numéro de dossier : **205501**
Date du repérage : **12/11/2019**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse :Lieu dit "**Chemin du Mas Foucard**" et "**Mountadou**", **30350 CASSAGNOLES**
Références cadastrales :A n° **500, A 876, A 928, A 875**
Désignation du bien :Maison dite "**Les Oliviers**"
Périmètre de repérage :**Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée, terrasse, annexes et jardin.**

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
1
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Nom et prénom :**Maitre ANDRIEU Richard**
Adresse :**2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE**

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 : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 184,54 m²

Mesurage réalisé conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60 % de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80 % de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

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. La vérification de la conformité au titre de propriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par la SARL EDIL qu'à titre indicatif.

Attestation de superficie n° 205501

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Cuisine	22,55	0,00
RDC - Séjour	30,34	0,00
RDC - Dégagement	5,47	0,00
RDC - Chambre 1	11,69	0,00
RDC - Chambre 2	11,46	0,00
RDC - Chambre 3	8,60	0,00
RDC - Toilettes	1,30	0,00
RDC - Salle d'eau	7,37	0,00
RDC - Placard	4,43	0,00
1er étage - Séjour, cuisine	39,18	0,00
1er étage - Chambre 1	11,00	0,00
1er étage - Chambre 2	11,18	0,00
1er étage - Chambre 3	10,43	0,00
1er étage - Dégagement	2,94	0,00
1er étage - Toilettes	1,57	0,00
1er étage - Salle de bain	5,03	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 12/11/2019

Par Alain JAUBERT :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

80



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 205501
 Valable jusqu'au : 11/11/2029
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : 1989 - 2000
 Surface habitable : 184,54 m²
 Adresse : Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou"
 30350 CASSAGNOLES - Maison dite "Les Oliviers"

Date (visite) : 12/11/2019
 Diagnostiqueur : : Alain JAUBERT
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018

Propriétaire :
 Nom :
 Adresse :

EDIL
 ZAC PARC 2000
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

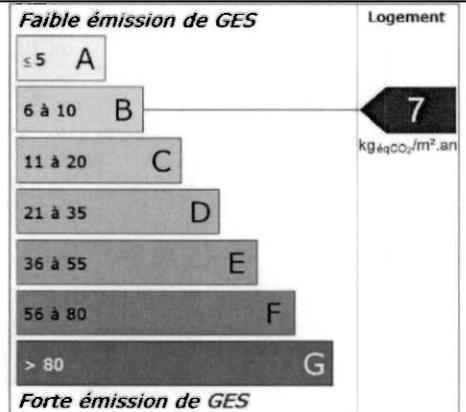
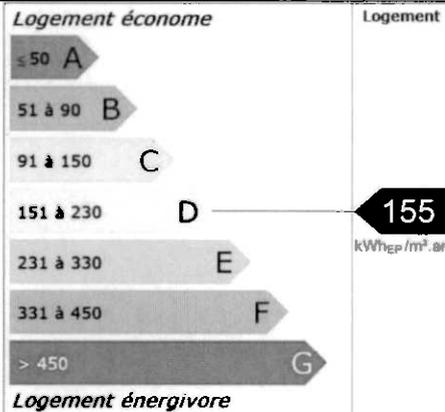
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Consommation conventionnelle : **155 kWh_{EP}/m².an**
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **7 kg_{eqCO2}/m².an**



Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 6 770 kWh _{EP}	17 467 kWh _{EP}	936 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 4 370 kWh _{EP}	11 275 kWh _{EP}	479 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 11 140 kWh _{EP}	28 742 kWh _{EP}	1 647 € (dont abonnement: 233 €)

81

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus Menuiseries : Porte(s) bois avec double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Plancher bas : Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	Système de chauffage : Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel) Emetteurs : Split Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventioneelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager un ECS solaire	136	€€€	**	+	30%
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	137	€€€	**	+	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Installation d'une VMC hygroréglable	153	€€	*	+	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	♦ ♦ ♦ ♦ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	♦ ♦ ♦ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	♦ ♦ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	♦ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 205501

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	30 Gard
	Altitude	135 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1989 - 2000
	Surface habitable du lot	184,54 m ²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Surface : 169 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,47 W/m ² *C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire Surface : 81 m ² , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,67 W/m ² *C, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus Surface : 81 m ² , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,3 W/m ² *C, b : 1 Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus Surface : 23 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m ² *C, b : 1
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,63 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m ² *C, Uw : 2,6 W/m ² *C, b : 1

85

	<p>Ujn : 2,1 W/m²*C, Uw : 2,6 W/m²*C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,34 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²*C, Uw : 2,6 W/m²*C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,34 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²*C, Uw : 2,6 W/m²*C, b : 1</p>
Caractéristiques des portes	<p>Porte(s) bois avec double vitrage Surface : 1,9 m², U : 3,3 W/m²*C, b : 1</p>
Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,78 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 2,4 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,75, Linéaire : 35 m, Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 35 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 43 m</p>
Caractéristiques de la ventilation	<p>Naturelle par ouverture des fenêtres Qvareq : 1,2, Smea : 0, Q4pa/m² : 599, Q4pa : 599, Hvent : 75,3, Hperm : 10,4</p>
Système	<p>Caractéristiques du chauffage Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel) Emetteurs : Split Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0 Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0</p>
	<p>Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1967, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0 Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1967, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0</p>
	<p>Caractéristiques de la climatisation : Néant</p>

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

- Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 18-19°C dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'occupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.
- Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.
- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.
- Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénario d'occupation ; nombre d'occupants; ...).
- Les doublages (type placoplâtre) et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique / www.ademe.fr

87



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

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 : 205501
Date du repérage : 12/11/2019

Désignation du ou des bâtiments

Adresse :Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou", 30350 CASSAGNOLES
Références cadastrales : A 500, A 876, A 928, A 875
Désignation du bien :Maison dite "Les Oliviers"
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée, terrasse, annexes et jardin.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction :Années 1990

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
1
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom :Maitre ANDRIEU Richard
Adresse :2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

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 :51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance :AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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

Références réglementaires et normatives

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/11/2019, remis au propriétaire le 12/11/2019
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 12 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
2ème étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

Constat de repérage Amiante n° 205501



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.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

RDC - Cuisine,
RDC - Séjour,
RDC - Dégagement,

RDC - Escalier,
1er étage - Séjour, cuisine,
1er étage - Chambre 1,

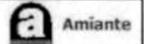
Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Plafonds, Calorifuges, Faux plafonds	Plafonds
	Calorifuges
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en creux" et Plafonds (simples et isolés)	Enduits peints
	Revêtement des plaques de plâtre
	Revêtement des cloisons (maçonnerie)
	Enduits de plâtre (maçonnerie)
	Enduits de plâtre (maçonnerie)
Cloisons (légères et perforées), Cloisons et Coffres verticaux	Enduits peints
	Enduits de plâtre
	Plafonds de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Planchers, Plafonds et Cloisons, Plafonds et Coffres horizontaux	Enduits peints
	Plafonds de cloisons
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Cloisons (volets coupe-feu)	Enduits peints
	Enduits de plâtre
	Enduits de plâtre
Plafonds coupe-feu	Enduits peints
	Enduits de plâtre
Vitreries	Enduits peints
	Enduits de plâtre
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plafonds (composites)
	Plafonds (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
	Enduits bitumineux
Bardages et façades légères	Plafonds (composites)
	Plafonds (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Plafonds (composites)
	Plafonds (fibres-ciment)
	Enduits de plâtre en urgence-ciment

RDC - Chambre 1,
RDC - Chambre 2,
RDC - Chambre 3,
RDC - Toilettes,
RDC - Salle d'eau,
RDC - Placard,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Toilettes,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Terrasse,
RDC - Terrasse, jardin

Localisation	Description
RDC - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Enduit, Faïence Plafond : Enduit Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal Porte fenêtre : Métal
RDC - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte fenêtre : PVC Volets : Bois et Peinture
RDC - Placard	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Escalier	Mur : Enduit Plafond : Enduit Plinthes : Carrelage Marche : Carrelage Contre marche : Carrelage

91

Constat de repérage Amiante n° 205501

Localisation	Description
1er étage - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : PVC Volets : Bois et Peinture
1er étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : PVC Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
1er étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Grille de défense : Métal et Peinture
1er étage - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Béton et Enduit Garde corps : Métal et Peinture
RDC - Terrasse, jardin	Sol : Terre, végétaux, béton Mur : Béton et Enduit

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Constat de repérage Amiante n° 205501



Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/11/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/11/2019

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

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

Fait à **Nîmes**, le **12/11/2019**

Par **Alain JAUBERT** :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Lorrain
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 205501

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

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



95

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Légende : 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 sont probables ou avérés ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

96

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 remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de 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 (mésotéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoisonnement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents 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. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} 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 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **205501**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **12/11/2019**
Durée du repérage : **01 h 30**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou", 30350 CASSAGNOLES**
Références cadastrales : **A n° 500, A 876, A 928, A 875**
Designation du bien : **Maison dite "Les Oliviers"**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée, terrasse, annexes et jardin.**
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 :

Membre d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**
Nom et prénom : **Maitre ANDRIEU Richard**
Adresse : **2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE**

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 : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020**
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 - Cuisine,
RDC - Séjour,
RDC - Dégagement,
RDC - Chambre 1,
RDC - Chambre 2,
RDC - Chambre 3,
RDC - Toilettes,
RDC - Salle d'eau,
RDC - Placard,

RDC - Escalier,
1er étage - Séjour, cuisine,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Toilettes,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Terrasse,

Etat relatif à la présence de termites n° 205501



RDC - Terrasse, jardin

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Enduit, Faïence Plafond - Enduit Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal Porte fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte fenêtre - PVC Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Placard	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Mur - Enduit Plafond - Enduit Plinthes - Carrelage Marche - Carrelage Contre marche - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

101

Etat relatif à la présence de termites n° 205501



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - PVC Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - PVC Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Terrasse	Sol - Carrelage Mur - Béton et Enduit Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Terrasse, jardin	Sol - Terre, végétaux, béton Mur - Béton et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

102

Etat relatif à la présence de termites n° 205501



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

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

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent 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 :

2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

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
2eme étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER DE JUSTICE**

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

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

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

I - Constations diverses :

103

Etat relatif à la présence de termites n° 205501



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 12/11/2019

Par Alain JAUBERT :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Bernis
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

106



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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **205501**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)**
Date du repérage : **12/11/2019**

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou" 30350 CASSAGNOLES**
Références cadastrales : **Section cadastrale A, Parcelle numéro 500, A 876, A 928, A 875**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Maison dite "Les Oliviers"**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée, terrasse, annexes et jardin.**
Année de construction : **Années 1990**
Année de l'installation : **Années 1990**
Distributeur d'électricité : **Sans objet**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Maitre ANDRIEU Richard**
Adresse : **2, rue Raoul Mourier 30110 LA GRAND'COMBE**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 / 31/12/2020**

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

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

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

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

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion,

105

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205501



- conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
 - > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne 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.

Etat de l'Installation Interieure d'électricité n° 205501

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses**Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - 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.
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.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Néant

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

2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

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 :

107

Etat de l'Installation Interieure d'electricite n° 205501



Visite effectuée le : 12/11/2019
Etat rédigé à Nîmes, le 12/11/2019

Par : Alain JAUBERT

EDII
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

B.11	<p>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.</p>
	<p>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.</p>
	<p>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.</p>

(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

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 L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205500
Date de réalisation	01/04/2020

Localisation du bien	Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou" 30350 CASSAGNOLES
Section cadastrale	A 500, A 876, A 928, A 875
Altitude	134.92m
Données GPS	Latitude 44.019408 - Longitude 4.126538

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

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

(1) 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 indemnisés
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 L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particuliers, 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° 2011326-00790 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Lieu dit "Chamin du Mas Foucard" et "Mountadou" 30350 CASSAGNOLES
Cadaastre : A 500, A 876, A 928, A 875

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

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

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

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

> 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 oui non

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

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

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

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

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

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)
* Non Communicable (en cours d'élaboration par les propriétaires de PDS dans le département)
NC* oui non

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

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

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : [redacted]
Acquéreur : [redacted]
Date : 01/04/2020 Fin de validité : 01/10/2020

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <http://www.naturisatris.com>
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 875 813 - RCP GENERALI N°AP 558 258

MM



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

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mbuntadou" 30350 CASSAGNOCLES
En date du : 01/04/2020

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	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	25/09/1993	11/10/1993	12/10/1993	
Inondations et coulées de boue	03/10/1995	06/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	
Inondations et coulées de boue	06/10/2001	07/10/2001	23/01/2002	09/02/2002	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	16/02/2006	28/02/2006	
Inondations et coulées de boue	06/09/2010	07/09/2010	30/03/2011	06/04/2011	
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	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

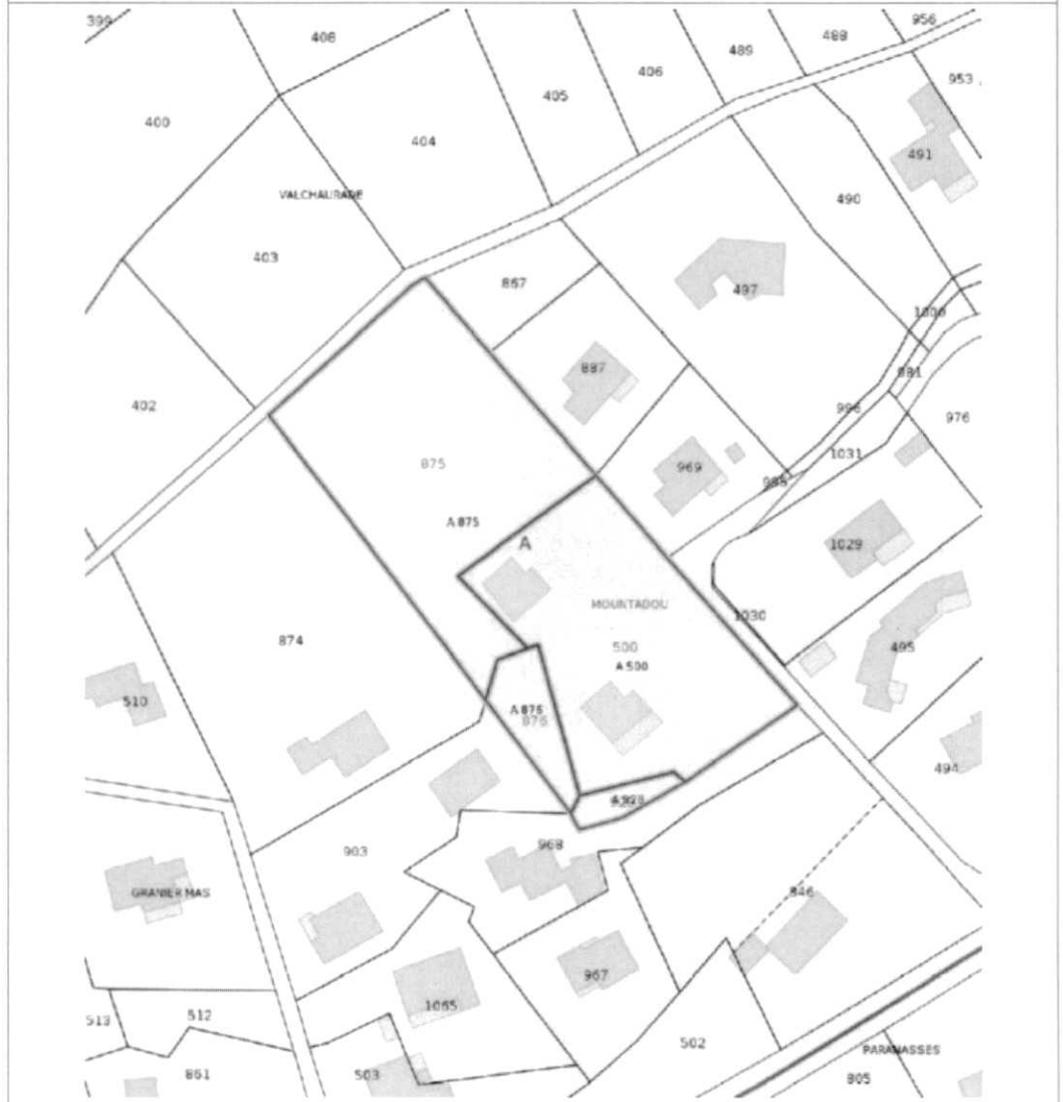
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante 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

112

Extrait Cadastral

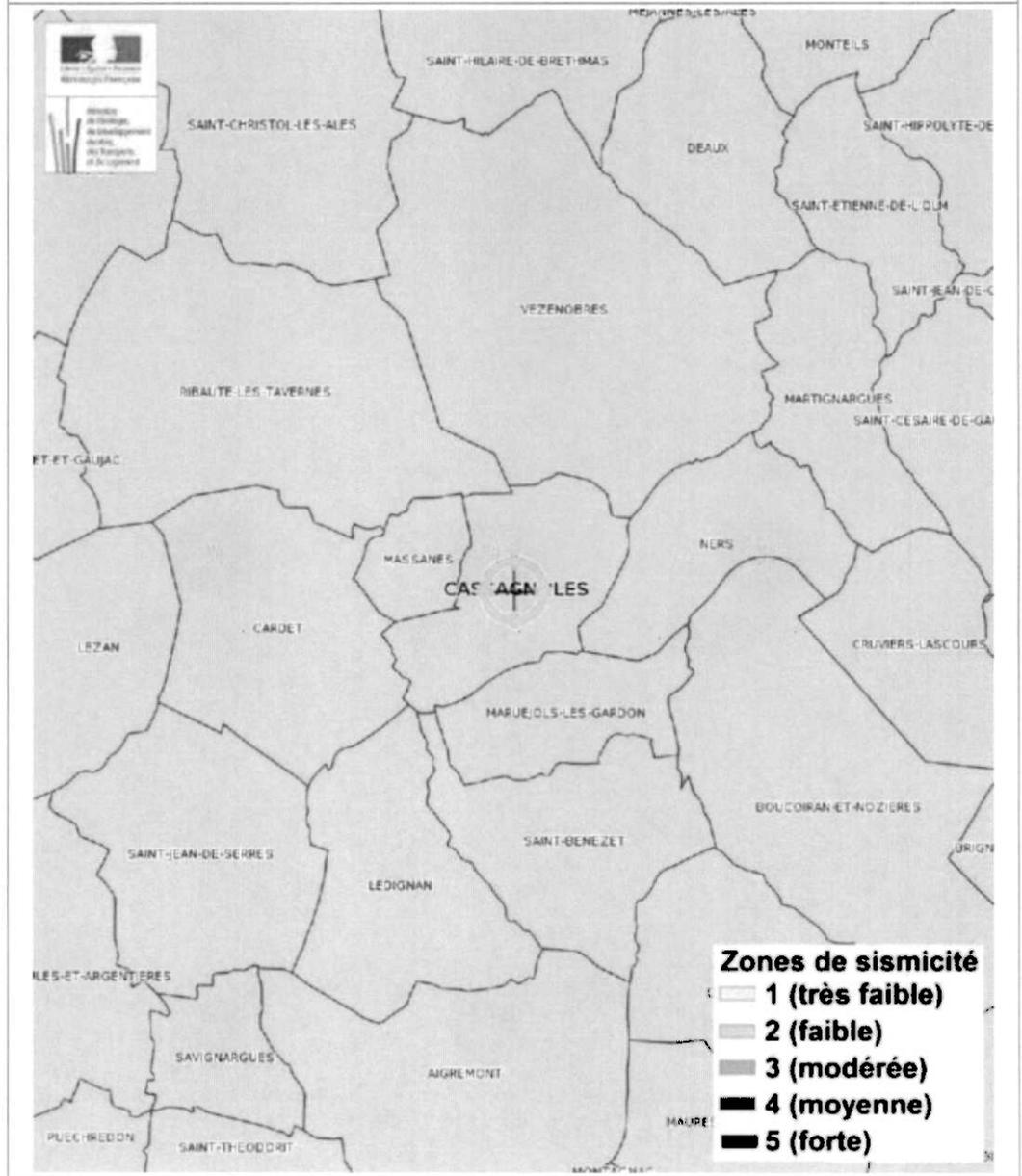
Département : Gard	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : CASSAGNOLES	IMGREPERE
Parcelles : A 500, A 876, A 928, A 875	



113

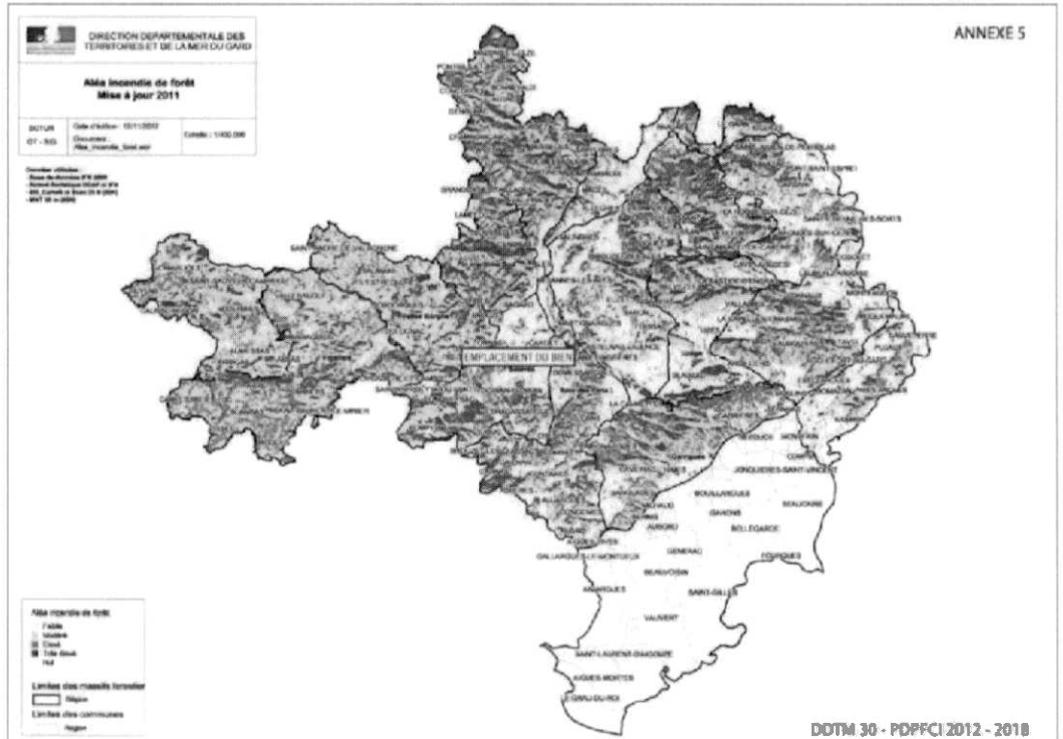
Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gard Commune : CASSAGNOLES
 Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



114

Carte
 Feux de forêts



Feux de forêts Informatif

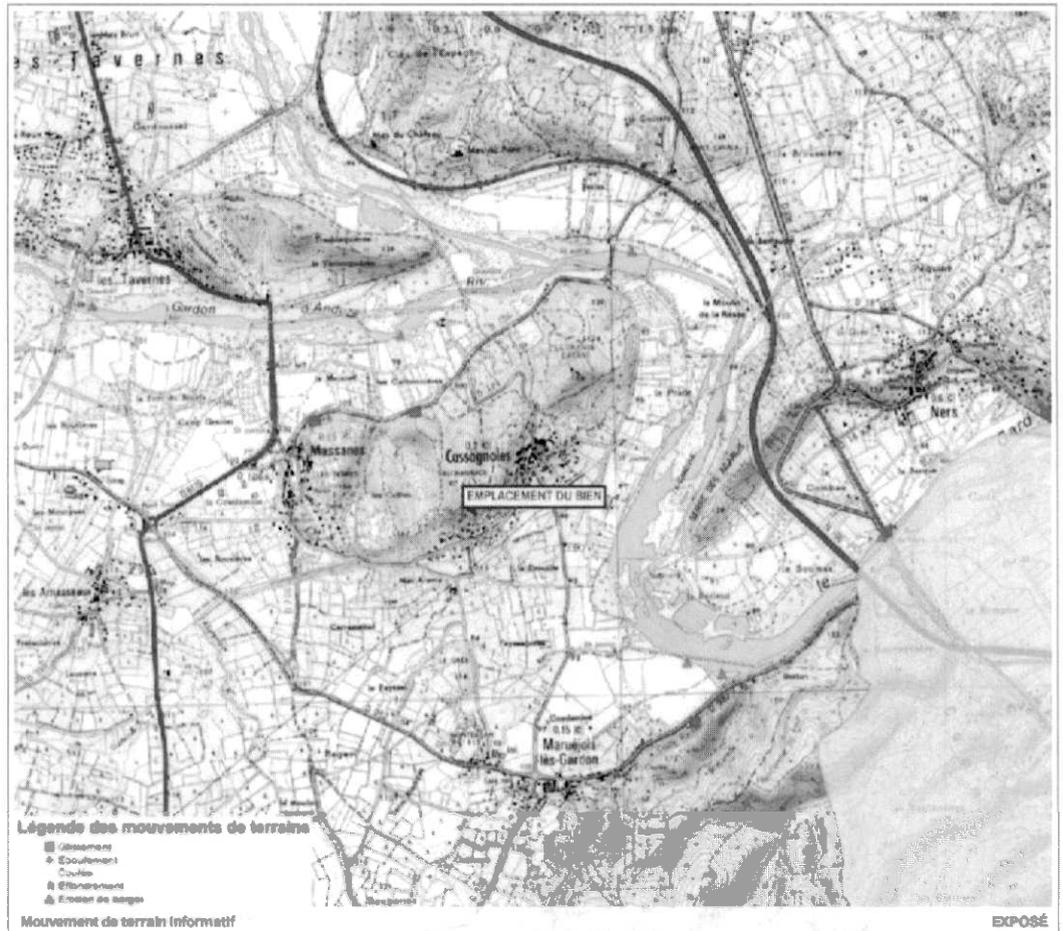
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

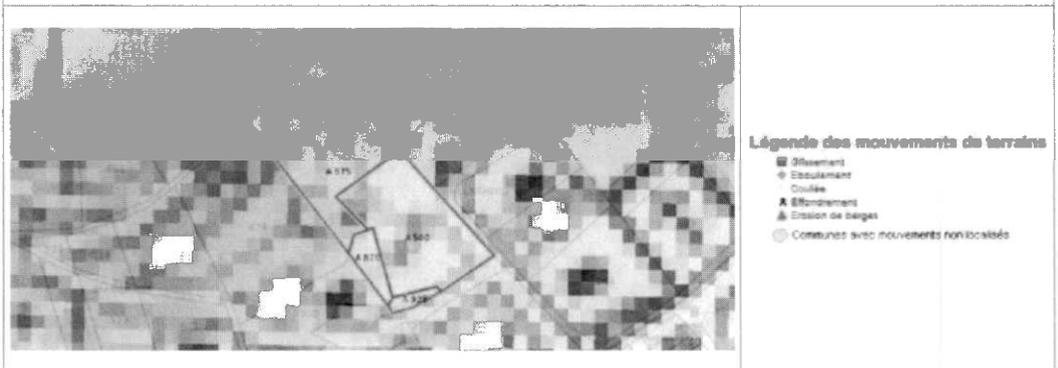


115

Carte
 Mouvement de terrain

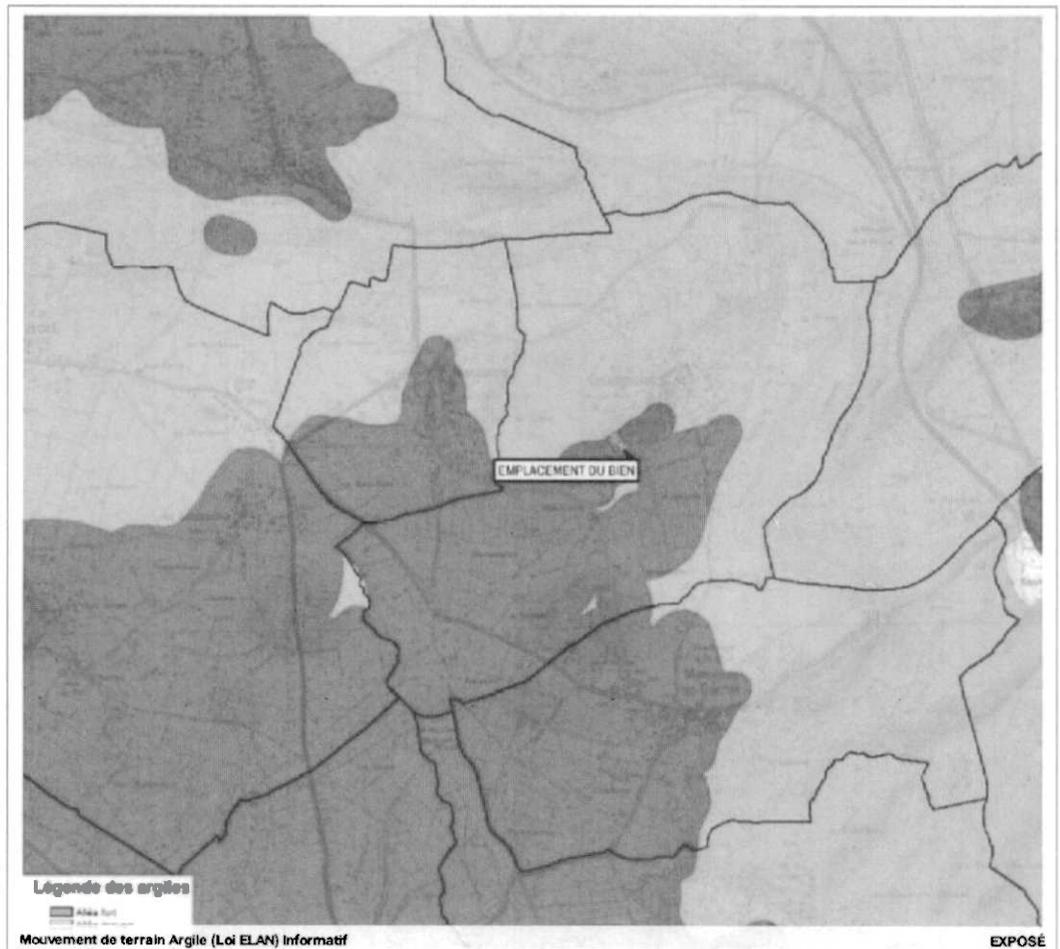


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



116

Carte
 Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
 Carte réglementaire
 Source BRGM

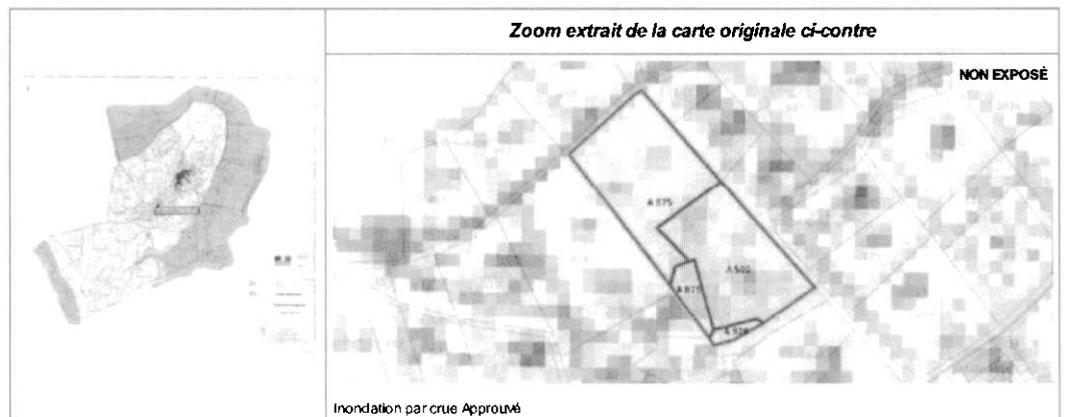
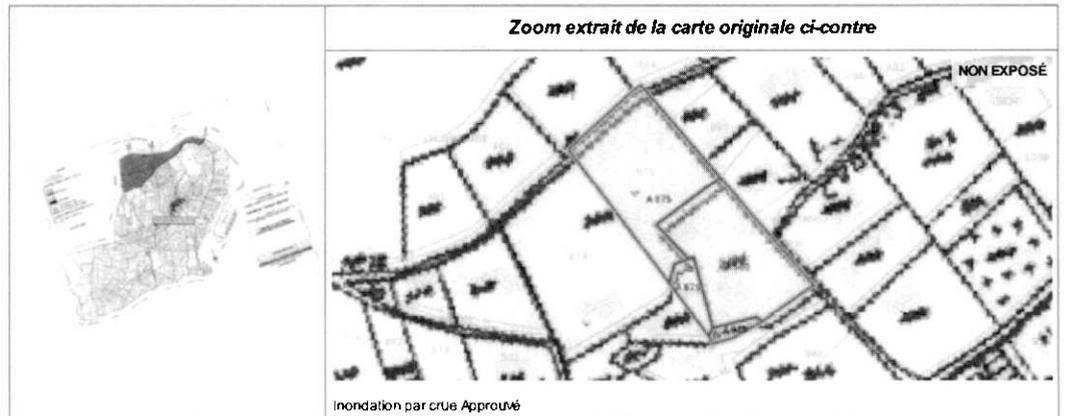
- Aléa fort**
 Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
 Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
 Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

117

Annexes

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



117

Annexes
Arrêtés

PREFECTURE du GARD

1.0

ZONES INONDABLES

SOUMISES A L'ARTICLE R.111-3 DU CODE DE L'URBANISME

PERIMETRE "GARDON d'ANDUZE"

communes de
Généralgues, Anduze, Tornac, Massillargues-Atuech, Boisset et Ganjac, Lézan,
Cardet, Massanes, Cassagnoles et Ribante les Tavernes

ARRÊTE PREFECTORAL d' APPROBATION

DOSSIER APPROUVE

ELABORAT*	23 août 1994	27/10 au 14/11 1994	21/12/94 & 10/01/95	27 avril 1995
PROCEDURE	Consultation des services	Enquête publique	Consultation des conseils municipaux	Approbation

DIRECTION DEPARTEMENTALE de l'EQUIPEMENT du GARD

SERVICE EAU et ENVIRONNEMENT

119

Annexes
Arrêtés

PREFECTURE DU GARD

DELIMITATION DU PERIMETRE " GARDON D'ANDUZE "
SOMIS AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R.111.3
DU CODE DE L'URBANISME
AU TITRE DU RISQUE NATUREL D'INONDATION
PAR LES CRUES DU GARDON D'ANDUZE

SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE :
ANDUZE, BOISSET ET GAUJAC, CARDET, CASSAGNOLES, GENERARGUES,
LEZAN, MASSANES, MASSILLARGUES-ATUECH, RIBAUTE LES TAVERNES
et TORNAC.

ARRETE N° 95. 04. 11.

LE PREFET DU GARD, Chevalier de la Légion d'Honneur ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111.3 ;

VU le Code de l'Empropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.11.3 à R.12.13 ;

VU les avis des services administratifs consultés ;

VU l'arrêté préfectoral n° 94.10.03. du 10 octobre 1994 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet d'élaboration d'un périmètre de risque délimitant les zones exposées à un risque d'inondation par le gardon d'Anduze sur le territoire des communes de ANDUZE, BOISSET ET GAUJAC, CARDET, CASSAGNOLES, GENERARGUES, LEZAN, MASSANES, MASSILLARGUES-ATUECH, RIBAUTE LES TAVERNES et TORNAC ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre au 14 novembre 1994 inclus et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 1er décembre 1994 ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Code Postal : 30045 Nîmes Cedex - Téléphone : 06 96 40 40 - Téléc : porteur 480 0941 - Télécopie : 06 96 00 87

120

Annexes

Arrêtés

VU l'avis du conseil municipal de la commune de :
ANDUZE en date du 20 janvier 1995,
BOISSET ET GAUJAC en date du 2 février 1995,
CARDET en date du 11 mars 1995,
CASSAGNOLES en date du 6 mars 1995,
GENERARQUES en date du 9 février 1995,
LEZAN en date du 24 janvier 1995,
MAGNANES en date du 13 janvier 1996,
MASSILLANQUES-ATUECH en date du 11 avril 1995,
RIBAUTÉ LES TRIVERNES en date du 13 janvier 1995 et
TORNAC en date du 16 janvier 1995 ;

CONSIDERANT la nécessité de délimiter sur ces communes un périmètre dans lequel les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition au risque naturel d'inondation par les crues du Gardon d'Anduze ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental de l'Équipement du Gard ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre des zones exposées au risque naturel d'inondation par les crues du Gardon d'Anduze, sur le territoire des communes d'ANDUZE, BOISSET ET GAUJAC, CARDET, CASSAGNOLES, GENERARQUES, LEZAN, MAGNANES, MASSILLANQUES-ATUECH, RIBAUTÉ LES TRIVERNES et TORNAC, tel que reporté sur le plan numéroté 2.0 au 1/12 500 ème et les divers plans de détail numérotés 3.1 à 3.10 annexés au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

A l'intérieur du périmètre visé à l'article 1, sont délimités des secteurs et sous-secteurs dont les caractéristiques sont précisées par la pièce 1.2 " conditions spéciales applicables en matière de construction " annexée au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

A l'intérieur du périmètre visé à l'article 1, des dispositions interdisant ou limitant les possibilités de construire sont édictées par la pièce 1.2 " conditions spéciales applicables en matière de construction " annexée au présent arrêté.

121

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du Département du Gard et fera l'objet d'une publication dans deux journaux diffusés localement.

ARTICLE 5 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame et Messieurs les Maires des communes d'AMBUSSE, BOISSY ET GANJAC, CARNET, CASERESQUES, CHIRAZANQUES, LEZAN, MARSAUX, MIREILLANQUES-AYOUCHE, REBAUTE LES TAVERNES et TORRAC ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté ainsi que les diverses pièces annexes, seront tenus à la disposition du public dans les saisis concernées et dans les bureaux de la Sous-Préfecture d'ALÈS.

ARTICLE 7 :

Monsieur le Sous-Préfet d'ALÈS, Madame et Messieurs les Maires des communes précitées sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

FAIT A NIMES, le 27 avril 1995



Pour Ampliation,
le Chef de Bureau,

Nicole Pulkani
Nicole PULKANI

P/LE PREFET,
Le Secrétaire Général,
signé : Noël FOURNIER

172

223

Article 1 :
Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de CASSAGNONIERS 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 articles 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.

ARRÊTE

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

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

En l'article 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 ;

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

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

En le code général des collectivités territoriales ;

Chevalier de la Légion d'Honneur

Le Préfet du Gard

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

ARRÊTE N° 2011326-0079

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard
Service Opérationnel (Urbanisme et Risques)
Centre Culturel du Risque
1001
Adresse mail : territoires@ddt.gard.fr
04 66 62 21 21
www.ddt.gard.fr

PREFET DU GARD



Annexes
Améliés



224

Paris à Nîmes, le 22 novembre 2011
Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIÈRE

Article 5 :
Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Porteurs et de la Mer et le Maire de la Mer de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 4 :
Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au regard des actes administratifs de l'Etat dans le département.
Un avis sera inséré dans le journal hebdo Libre

Article 3 :
Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

Article 2 :
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 concertation numérique et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.ncl>

Annexes
Arrêtés



V25

VU l'article préfectoral n° 01749 du 29 décembre 2008 portant prescription d'un plan de prévention des risques d'inondation pour le bassin versant du Gardon Amont sur les communes de BOUCORRAN ET NOZIERES, BRIGNON, CASSAGNOLES, CRUVIERS LASCOUX, DIONS, LA CALMETTE, MARUEJOLS LES GARDON, MOUSSAC, NERS, SAINT CHAPTES, SAINT GENIES DE MALGOIRES, SAUZET, VEZENOBRES,
VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,
VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 126 1,
VU le code de la construction et de l'habitation,
suyants,
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et les articles R. 562-1 et

Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier de la Légion d'Honneur

LE PRÉFET DU GARD

ARRÊTÉ N° 2008-185-S

BOUCORRAN ET NOZIERES, BRIGNON, CASSAGNOLES, CASTELNAU VALENCE, CRUVIERS LASCOUX, DIONS, DOMESSARGUES, PONS DUTRE GARDON, GAJAN, GARROUES SAINTE EULALIE, LEDIGNAN, LA CALMETTE, LA ROUVIERE, MARTIGNARGUES, MARUEJOLS LES GARDON, MEJANVES LES ALES, MONS, MONTIELS, MONTIGNARGUES, MOUSSAC, NERS, PARIGNARGUES, SAINT CESAIRE DE GAUZIGNAN, SAINT CHAPTES, SAINT DIEZERY, SAINT ETIENNE DE L'OLME, SAINT GENIES DE MALGOIRES, SAINT HIPPOLYTE DE CATON, SAINT JEAN DE CEVARGUES, SAINT JUST ET VACQUIERES, SAINT MANERT DU GARD, SAINT MAURIC DE CAZREVIELLE, SAUZET, VEZENOBRES

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION
DU GARDON AMONT
POUR LES COMMUNES DE

Nîmes, le 3 juillet 2008

PRÉFECTURE DU GARD



Annexes
Amblès

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n°20022 du 21 août 2001 portant extension du périmètre du PPR Gardon Amont aux communes de DEALUX, FONS OUTRE GARDON, GAJAN, LA ROUVIERE, MARTIGNARGUES, MEJANNES LES ALES, MONTEILS, SAINT CESAIRE DE GAUZIGNAN, SAINT ETIENNE DE L'OLM,

VU l'arrêté préfectoral n°2002-S-011 du 17 septembre 2002 portant extension du périmètre du PPR Gardon Amont aux communes de CASTELNAU VALENCE, DOMESSARGUES, GARRIGUES SAINTE EULALIE, LEDIGNAN, MONS, MONTIGNARGUES, PARIGNARGUES, SAINT DEZERY, SAINT HIPPOLYTE DE CATON, SAINT JEAN DE CEYRARGUES, SAINT JUST ET VACQUIERES, SAINT MAMERT DU GARD, SAINT MAURICE DE CAZEVIEILLE,

VU l'arrêté préfectoral n°2007-327-3 du 23 novembre 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques d'inondation du Gardon Amont sur les communes citées en titre.

VU les pièces constatant que l'arrêté préfectoral n° 2007327-4 en date du 23 novembre 2007 a été publié, affiché et a fait l'objet d'un avis inséré, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les deux premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et que le dossier d'enquête est resté déposé pendant la durée de l'enquête dans les communes citées en titre;

VU le dossier soumis à l'enquête publique

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 14 mars 2008

Vu les avis réputés favorables du syndicat mixte du SCOT Sud Gard, du syndicat mixte du SCOT du Pays des Cévennes, du syndicat mixte d'aménagement et de gestion des eaux des Gardons, du centre régional de la propriété forestière, du conseil régional Languedoc-Roussillon, du conseil général du Gard.

Vu les observations présentées par la chambre d'agriculture du département du Gard en date du 3 janvier 2008 et du 24 janvier 2008.

Vu les avis réputés favorables des conseils municipaux des communes de Cassagnoles, Castelnaud-Valence, Cruvière-Lascours, Dions, Domessargues, Garrigues-Sainte-Eulalie, Mejannes-les-Alès, Mons, Montignargues, Saint-Césaire-de-Gauzignan, Saint-Génies-de-Malgoirès, Venasque ;

Vu les avis favorables des conseils municipaux des communes de Boucoiran et Nonières, Lédignan, Ners, Parignargues, Saint-Dézery, Saint-Jean de Ceyrargues, Saint-Just-et-Vacquières, Sausset ;

Vu les avis réservés des conseils municipaux des communes de Brignon, Deux, Martignargues, Marjolès les Gardons, Mounac, La Rouvière, Saint-Etienne de l'Olm, Saint-Hippolyte de Caton, Saint-Mamert-du-Gard, Saint-Maurice de Cazeville ;

Vu les avis défavorables des conseils municipaux des communes de La Calmette, Fons-Outre-Gardon, Gajan, Monteils, Saint-Chartes,

126

Annexes

Arrêtés

Considérant que les remarques recevables émises, d'une part par les municipalités et les autres collectivités territoriales lors de la consultation des assemblées délibérantes et d'autre part par les maires et les particuliers lors de l'enquête publique, ont conduit à adapter le plan de prévention des risques d'inondation,

SUR proposition du directeur départemental de l'équipement du Gard,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (PPRI) du " Gardon Amont " intéressant les communes suivantes:

BOUCOIRAN ET NOZIERES, BRIGNON, CASSAGNOLES, CASTELNAU VALENCE, CRUVIERS LASCOURS, DEAUX, DIONS, DOMESSARGUES, FONTS OUTRE GARDON, GAJAN, GARRIGUES SAINTE EULALIE, LEDIGNAN, LA CALMETTE, LA ROUVIERE, MARTIGNARGUES, MARUEJOLS LES GARDON, MEJANNES LES ALES, MONS, MONTEILS, MONTIGNARGUES, MOUSSAC, NERS, PARIGNARGUES, SAINT CESAIRE DE GAUZIGNAN, SAINT CHAPTES, SAINT DEZERY, SAINT ETIENNE DE L'OLM, SAINT GENIES DE MALGOIRES, SAINT HIPPOLYTE DE CATON, SAINT JEAN DE CEYRANGUES, SAINT JUST ET VACQUIERES, SAINT MAMERT DU GARD, SAINT MAURICE DE CAZEVIEILLE, SAUZET, VEZENOBRES,

est approuvé conformément au dossier annexé, qui comprend les pièces suivantes:

- 1-Note de présentation
- 2-Règlement
- 3-Plans de zonage réglementaire

ARTICLE 2 : En application de l'article L.562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il sera annexé aux documents d'urbanismes des communes concernées, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Les maires des communes concernées disposent d'un délai de trois mois à la date d'approbation pour annexer le PPRI approuvé à leur document d'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le dossier du PPRI approuvé est tenu à la disposition du public dans les mairies concernées, à la préfecture du Gard et à la Direction Départementale de l'équipement du Gard, aux jours et heures d'ouvertures habituels dans leurs bureaux respectifs.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté et les mesures de publicité susmentionnées feront l'objet:

- d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Gard,
- d'un avis public publié dans un journal diffusé dans le département,
- d'un affichage dans les mairies concernées pendant une durée d'un mois au minimum.

127

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 6: La secrétaire générale de la préfecture du Gard, les maires des communes concernées, la directrice départementale de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental de l'équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans les mairies concernées et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gard.

signé le préfet,

Dominique Bellion

A 28

129

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

Article 1er :

ARRÊTÉ

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

risque sismique :

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

En l'article 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 ;

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

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

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

En le code général des collectivités territoriales ;

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

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2011285-0019

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard
Service Départemental Territoire Environnement et Risques
Cabinet Claire du Risque
NIM :
Adresse postale : 30000 Nîmes
☎ 04 67 62 62 24
Mairie de Nîmes
Mairie de Nîmes

PREFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard



Annexes
Arrêtés



Annexes

Arrêtés

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

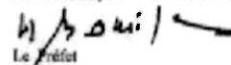
Article 5 :

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

Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011


Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Reçu en vertu du présent arrêté pour être fourni, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif compétent.

130

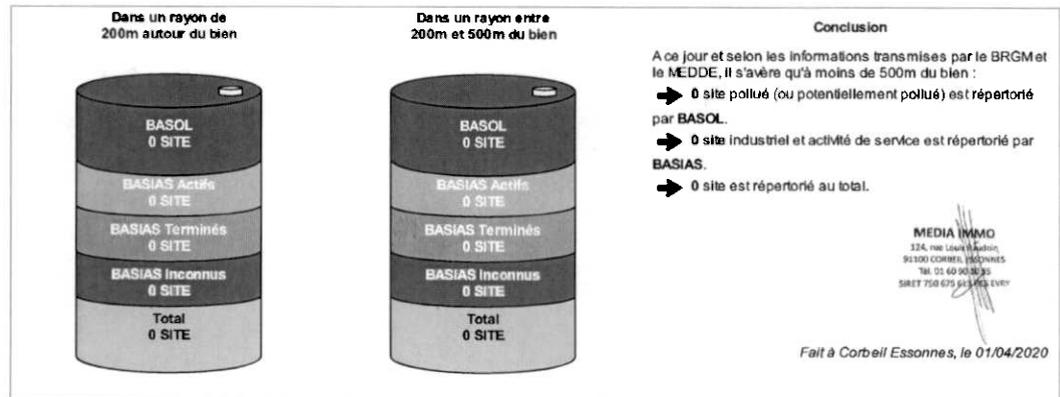
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205500
Date de réalisation	01/04/2020

Localisation du bien	Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou" 30350 CASSAGNOLES
Section cadastrale	A 500, A 876, A 928, A 875
Altitude	134.92m
Données GPS	Latitude 44.019408 - Longitude 4.126538

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



* 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

131



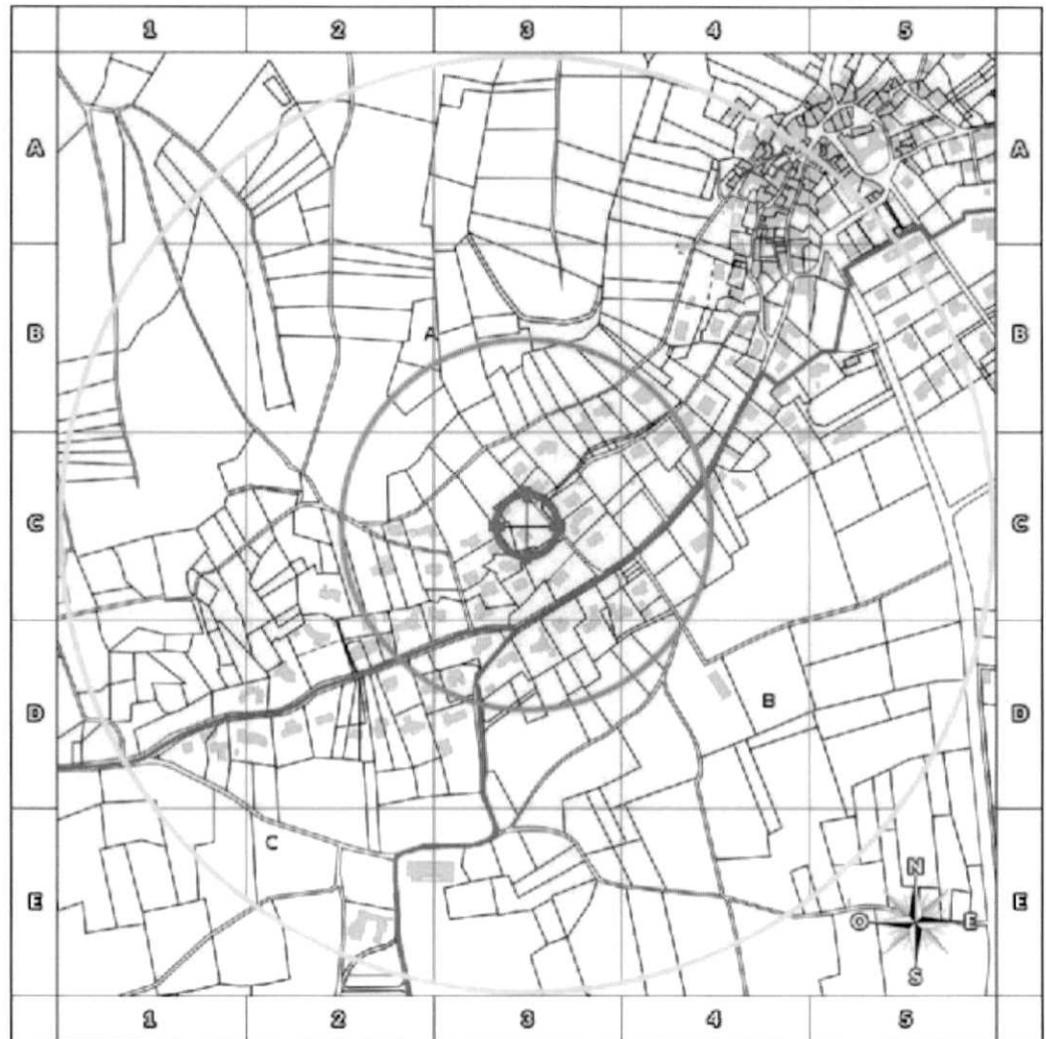
Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

<p>Doit-on prévoir de prochains changements ?</p> <p>OUI : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévu par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNTM.</p>
<p>Dans quels délais ?</p> <p>Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.</p>
<p>Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?</p> <p>Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendus publics par l'état à travers les bases de données BASOL et BASIAS.</p>
<p>Que signifient BASOL et BASIAS ?</p> <p>BASOL : Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASIAS : Base de données d'anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p>
<p>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciennes décharges de déchets ou d'implantation de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</p> <p>« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)</p>

132

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

133

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.

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)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

134

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205500
Date de réalisation	01/04/2020

Localisation du bien	Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou" 30350 CASSAGNOLES
Section cadastrale	A 500, A 876, A 928, A 875
Altitude	134.92m
Données GPS	Latitude 44.019408 - Longitude 4.126538

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

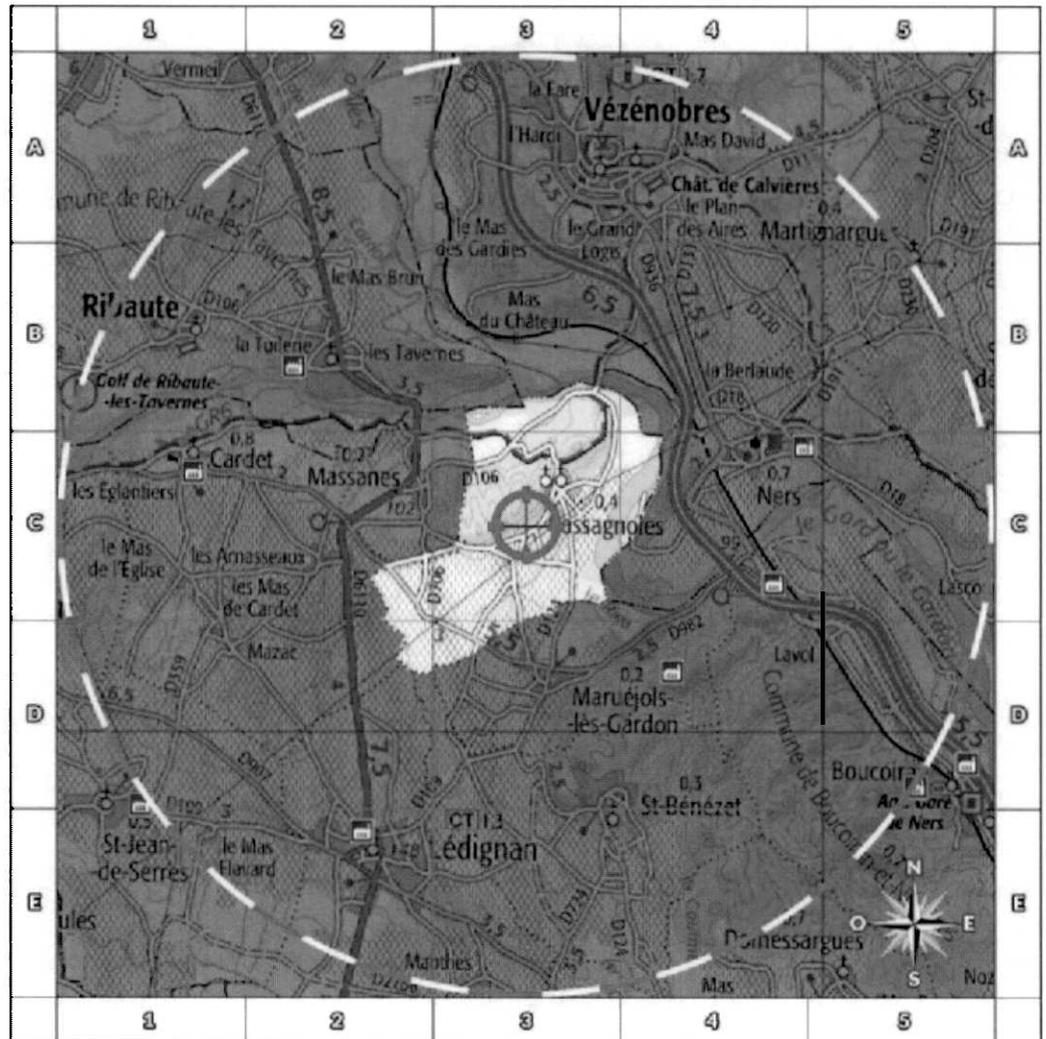
Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.
 ** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

135

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

Cartographie des ICPE Commune de CASSAGNOLES



2000m

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos 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.

136

Inventaire des ICPE Commune de CASSAGNOLES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune CASSAGNOLES					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CASSAGNOLES			

137

ESTIMATION

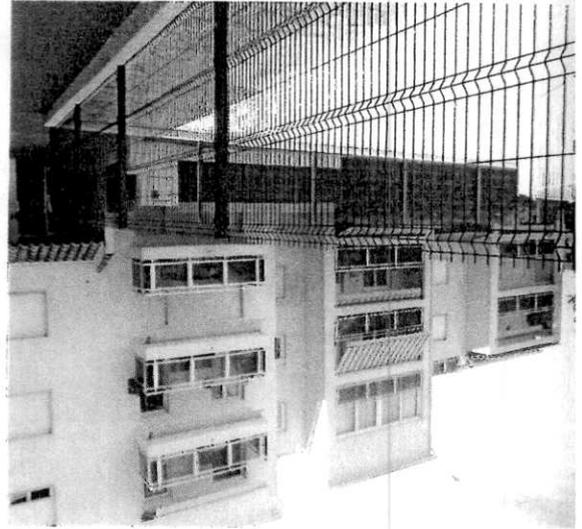
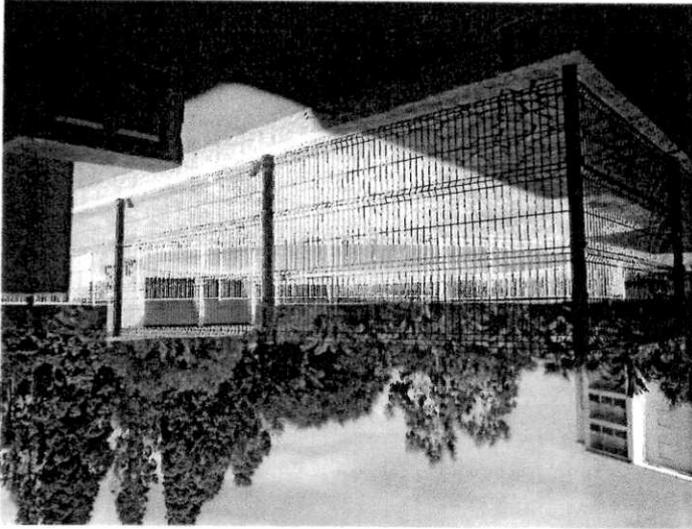
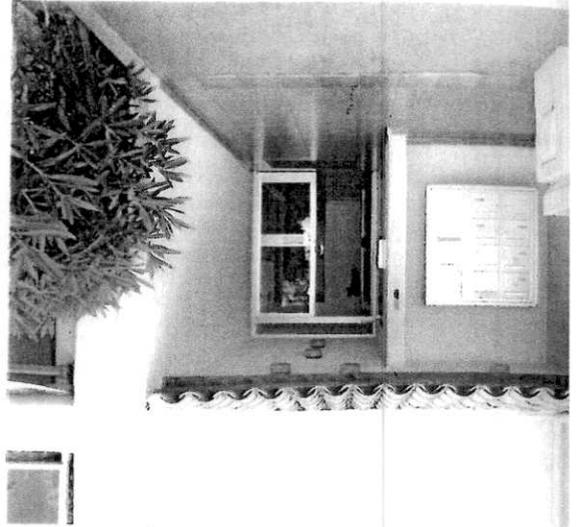
SISE A 06600 ANTIBES

934 Chemin des Ames du Purgatoire

Le Hameau de la Palmeraie

138

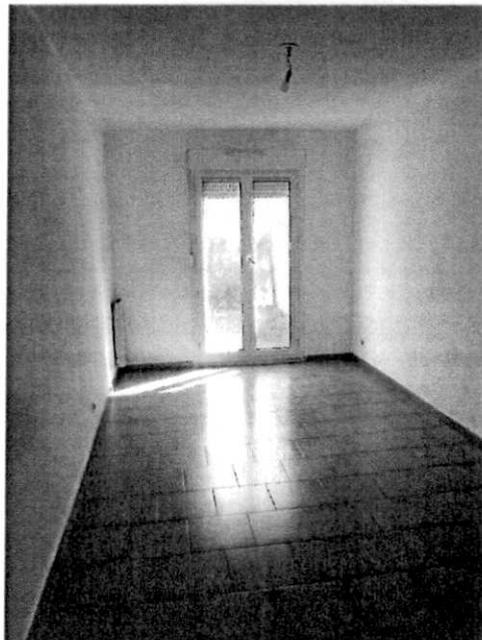
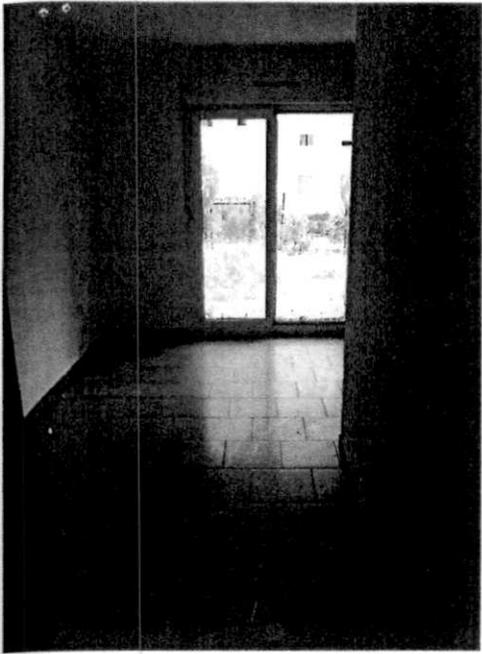
Y39



**L'APPARTEMENT (lot n°201) AVEC JARDIN PRIVATIF
CAVE (lot n°199) ET PARKING (lot n°178)**



140



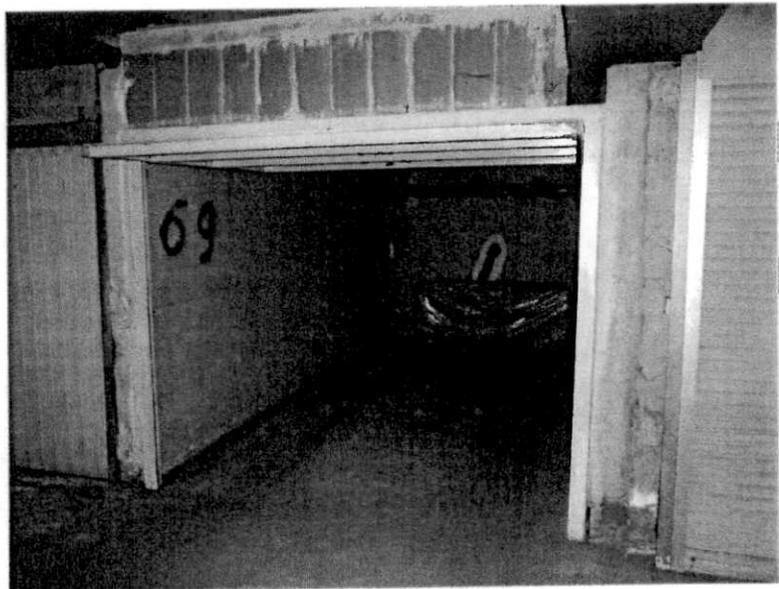
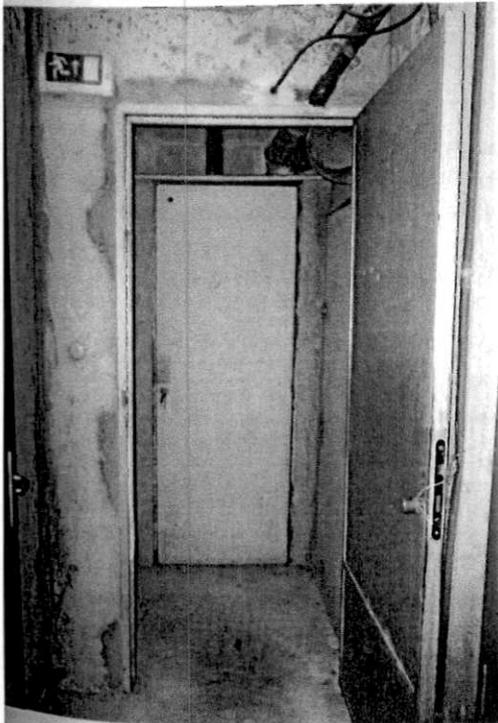
161

JARDIN PRIVATIF



CAVE n°76
Lot n°199

PARKING BOX FERME n°69
Lot n°178



162

METHODE PAR COMPARAISON
DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE
DE L'APPARTEMENT (Lot n°201) – AVEC CAVE (Lot n°199)
ET PARKING (Lot n°178)

Définition de la valeur vénale :

La valeur vénale d'un bien est la valeur d'échange qu'aurait ce bien sur le marché correspondant lors d'une transaction amiable effectuée dans un délai et dans les conditions normales. Cette valeur résulte donc d'un équilibre entre l'offre et la demande. Elle s'établit au voisinage des prix pratiqués lors de précédentes transactions.

Méthode par comparaison :

Il s'agit de se rapprocher des valeurs vénales de biens comparables. La difficulté majeure provient du fait que le marché immobilier n'est jamais un marché parfait. Les prix sont parfois très différents pour des immeubles apparemment semblables et ces disparités ne sont pas toujours explicables.

La précision de l'évaluation par comparaison dépendra du nombre de mutations examinées, en permettant de corriger ce que tel prix de vente peut avoir d'excessif ou d'insuffisant en raison des éléments suggestifs qui ont présidé à sa fixation.

En vertu de la jurisprudence constante de la Cour de Cassation, la valeur vénale des immeubles est bien assimilée (sauf les cas des biens exceptionnels) et doit être déterminée, de façon obligatoire, mais non exclusive, par une étude du marché et plus précisément par des comparaisons avec des cessions en nombre suffisant de biens intrinsèquement similaires.

Tableau des surfaces habitables

Article R 111-2 : « La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

NATURE DU LOCAL	LONGUEUR	LARGEUR	SURFACE HABITABLE
Appartement - Lot n°201			
Entrée - couloir	4,18	1,41	5,89
placard	1,41	0,61	0,86
placard	1,89	0,62	1,17
Dégagement	2,57	1,20	3,08
Coin cuisine	1,98	1,90	3,76
"	1,35	0,45	0,61
Coin salle à manger	3,26	1,96	6,39
Séjour	4,73	3,11	14,71

143

Dégagement	1,89	1,52	2,87
WC	1,89	1,41	2,66
Chambre	2,63	2,63	6,92
Salle de bains	2,63	1,98	5,21
Terrasse couverte	5,13	1,44	mémoire
Jardin privatif	5,94	5,25	mémoire
"	5,76	2,85	mémoire
Cave n°76 - Lot n°199	2,00	0,72	mémoire
Garage n°69 - Lot n°178	4,97	2,49	mémoire
SURFACE HABITABLE TOTALE			54,14

« Surfaces données sous réserve d'un relevé certifié par un Géomètre ou toute personne agréée. »

Nous avons déterminé une surface habitable de **54,14 m²**.

LE PRIX MOYEN DU METRE CARRE :

ELEMENTS DE COMPARAISON
VALEURS DE REFERENCE AU M2 DES APPARTEMENTS DANS LE SECTEUR
CONSIDERE

A – Editions CALLON « La cote annuelle des valeur vénales Immobilières et Foncières au 1^{er} janvier 2012

Prix du mètre carré pratiqué à ANTIBES pour un appartement de standing : **4 600 Euros /m²**

B – L'Express – spécial immobilier « les prix dans 656 villes » du 24 août 2011

Prix du mètre carré pratiqué pour un appartement ancien : **4 349 Euros / m²**

C – Challenge – spécial argus de l'immobilier 2012 – de mars 2012

Prix moyen pratiqué à ANTIBES dans un immeuble ancien collectif : **4 147 Euros / m²**

D – IMMOPIRIX – Les chiffres de l'immobilier des Notaires de France

Prix correspondant aux transactions réelles enregistrées du 01/02/2011 au 31/01/2012, pour des appartements anciens – 2 pièces : de 3 580 Euros à 5 110 Euros / m² soit un prix médian de **4 345 Euros / m²**

Nous retiendrons la moyenne de ces quatre indicateurs pour déterminer le prix moyen au m² pour un appartement libre de toute occupation en bon état soit :

$$\frac{4\,600\text{ Euros} + 4\,349\text{ Euros} + 4\,147\text{ Euros} + 4\,345\text{ Euros}}{4} = 4\,360,25\text{ Euros / m}^2$$

4

DEPRECIATION POUR MAUVAIS AGENCEMENT DE L'APPARTEMENT (UNE SEULE CHAMBRE) ET MAUVAIS ETAT GENERAL : 20 % reste 0,80 :

$$4\,360,25 \times 0,80 = 3\,488,20\text{ Euros / m}^2$$

SOIT UNE VALEUR VENALE :

$$54,14\text{ m}^2 \times 3\,488,20\text{ Euros / m}^2 = 188\,851,15\text{ EUROS}$$

ARRONDIE A : 189 000 EUROS
CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE EUROS

166

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2011	DEP DIR	06 0	COM	004 ANTIBES	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	8307040								
Propriétaire/Indivision		MCSPS6														NNINE											
Propriétaire/Indivision		MCSPS7																									
DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES BÂTIES										EVALUATION DU LOCAL												
AN	SECTION	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIV/DIA	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° N° PAR	S TAR	M EVAL	AP	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION R EXO	% EXO	TC	COEF		
89	DM	101		934	CHE AMES DU PURGATOIRE 001 LOT 0000178 31 / 100000	0110	01	01	81	64001	0978441 H	A	C	H	PK	C	208								P		
89	DM	101		934	CHE AMES DU PURGATOIRE 001 LOT 0000201 402 / 100000	0110	03	04	00	01001	0965832 Y	A	C	H	AP	4	1756								P		
89	DM	101		934	CHE AMES DU PURGATOIRE 001 LOT 0000199 6 / 100000	0110	A	01	81	65001	0977708 J	A	C	H	CV	4	13								P		
REV IMPOSABLE		1977 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		REV IMPOSABLE		1977 EUR		COM		R IMP		0 EUR		REV IMPOSABLE		1977 EUR	

165

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES NON BÂTIES															LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIV/DIA	N° PARC TRIM	PP/DP	S TAR	SUP	GRASS UR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA x CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION R EXO	% EXO	TC	Feuille		
RA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		R EXO		0 EUR		REV IMPOSABLE		0 EUR		MAJ TC		0 EUR		REV IMPOSABLE		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

CENTRE DES IMPOTS FONCIER D'ANTIBES
 ACCUEIL-SECTION D'ORDRE
 40, Chemin de la Colle BP 129
 06184 JUAN LES PINS CEDEX
 Tél. 04 92 93 77 85 ou 33
 Fax 04 92 93 30 66
 Réception du lundi au vendredi
 De 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h et sur RDV
 Mèl : cdi.antibes@cgfp.finances.gouv.fr

Annexe n°
 Elodie AUVERGNE
 EXPERT IMMOBILIER

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
ANTIBES

Section : DM
Feuille : 000 DM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/06/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdf.antibes@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20/IMO/1866/SAM

Date du repérage : 12/02/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Alpes-Maritimes**

Adresse : **934 Chemin des Ames du Purgatoire
(Cave n° 67 + logement n°67)**

Commune : **06600 ANTIBES**

**Section cadastrale DM, Parcelle
numéro 101,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Lot numéro Cave n° 67 + logement
n°67,**

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

**Nb. de niveaux : 1 (caves et combles
inclus)**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse :

t

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité

Etat relatif à la présence de termites

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

167

Résumé de l'expertise n° 20/IMO/1866/SAM

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67)**

Commune : **06600 ANTIBES**

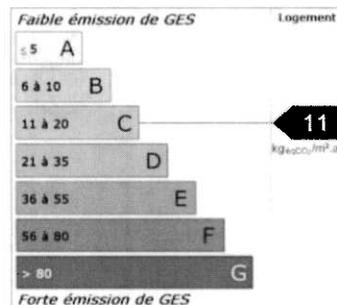
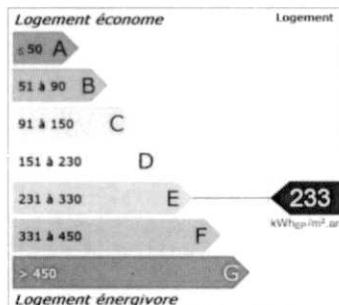
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Section cadastrale DM, Parcelle numéro 101,**

Lot numéro Cave n° 67 + logement n°67,

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	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 3 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 4 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.
DPE	Consommation conventionnelle : 233 kWh ep/m ² .an (Classe E) Estimation des émissions : 11 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) N° ADEME : 2006V1002015B
Electricité	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'elle(s) présente(nt). 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.
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 62.15 m ² Superficie habitable totale : 62.15 m ² Surface au sol totale : 62.35 m ²



168

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 : 20/IMO/1866/SAM

Date du repérage : 12/02/2020

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, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro Cave n° 67 + logement n°67, Code postal, ville : 06600 ANTIBES Section cadastrale DM, Parcelle numéro 101,
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Appartement - T2 Habitation (partie privative d'immeuble) 1985

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SANIER Marc	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 19/10/2017 Échéance : 18/10/2022 N° de certification : B2C-0217
Raison sociale de l'entreprise : E.U.R.L Le Diagnostiqueur (Numéro SIRET : 501962401 00011) Adresse : Mas Melissa 919 route d'Aubord, 30640 Beauvoisin Désignation de la compagnie d'assurance : Gan Assurances IARD Numéro de police et date de validité : 161.341.553 / 01 Février 2021				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/02/2020, remis au propriétaire le 24/02/2020
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 14 pages

169

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 :

150

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.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Plafonds, Calorifugages, Faux plafonds	Plafonds
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Forçats verticaux intérieurs	
Murs, Cloisons "en dia" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits intérieurs
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carbon)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légers et préfabriqués), Cloises et Cloises verticales	Entourage de poteaux (carbone/plâtre)
	Collage perdu
2. Planchers et plafonds	Enduits projetés
	Planchers et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontal
	Planchers
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Dalles de sol
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Clapets /volets coupe-feu	Conduits
	Enveloppes de calorifuge
Portes coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Vale-cloisons	Renouillage
	Joint (traces)
4. Eléments extérieurs	Joint (traces)
	Conduits
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
	Revêtement bitumineux
Bardages et façades légères	Plaque (composites)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibre-ciment)
	Conduits pour plomberie et ardoise-ciment
	Conduits d'eau usés en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Terrain,
Terrasse,
Entrée,
Dégagement,
Wc,**

**Chambre,
Salle de bain,
Cuisine,
Séjour/ salon,
Cave**

Localisation	Description
Terrain	Sol Terre et herbe Mur Bois, crépi
Terrasse	Sol Carrelage Mur Crépi Plafond Panneaux agglomérés Remarques : La toiture est constituée de Tuiles
Entrée	Sol Carrelage Mur Enduit peint blanc détérioré Plafond Enduit détérioré Porte Porte(s) en bois peinte(s) Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Dégagement	Sol Carrelage Mur Enduit peint blanc détérioré Plafond Enduit détérioré Porte Porte(s) en bois peinte(s) Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Chambre	Sol Carrelage Mur Enduit peint blanc détérioré Plafond Enduit détérioré Fenêtre Porte-fenetre en PVC et volet roulant en alu Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Salle de bain	Sol Carrelage Mur Enduit peint, faïence blanc Plafond Enduit blanc Porte Porte(s) en bois peinte(s) Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Cuisine	Sol Carrelage Mur Enduit peint, faïence Plafond Enduit blanc détérioré Porte Porte(s) en bois peinte(s) Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Séjour/ salon	Sol Carrelage Mur Enduit peint, faïence Plafond Enduit blanc détérioré Fenêtre Porte-fenetre en PVC et volet roulant en alu Porte Porte(s) en bois peinte(s) Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Cave	Sol Béton Mur Béton, parpaings bruts Plafond béton Porte Porte(s) en bois peinte(s)
Wc	Sol Carrelage Mur Enduit peint blanc Plafond Enduit blanc Porte Porte(s) en bois peinte(s) Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible

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	DTA
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

DTA demandé ; pas de matériaux contenant de l'amiante après prélèvements calorifugeages vmc circulations caves des différents bâtiments.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/02/2020
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/02/2020
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 02 h 00
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Madame Nurski Jeannine

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 d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

153

6. - Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Fait à **ANTIBES**, le **12/02/2020**

Par : **SANIER Marc**



Signature du représentant :

--

154

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 20/IMO/1866/SAM****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

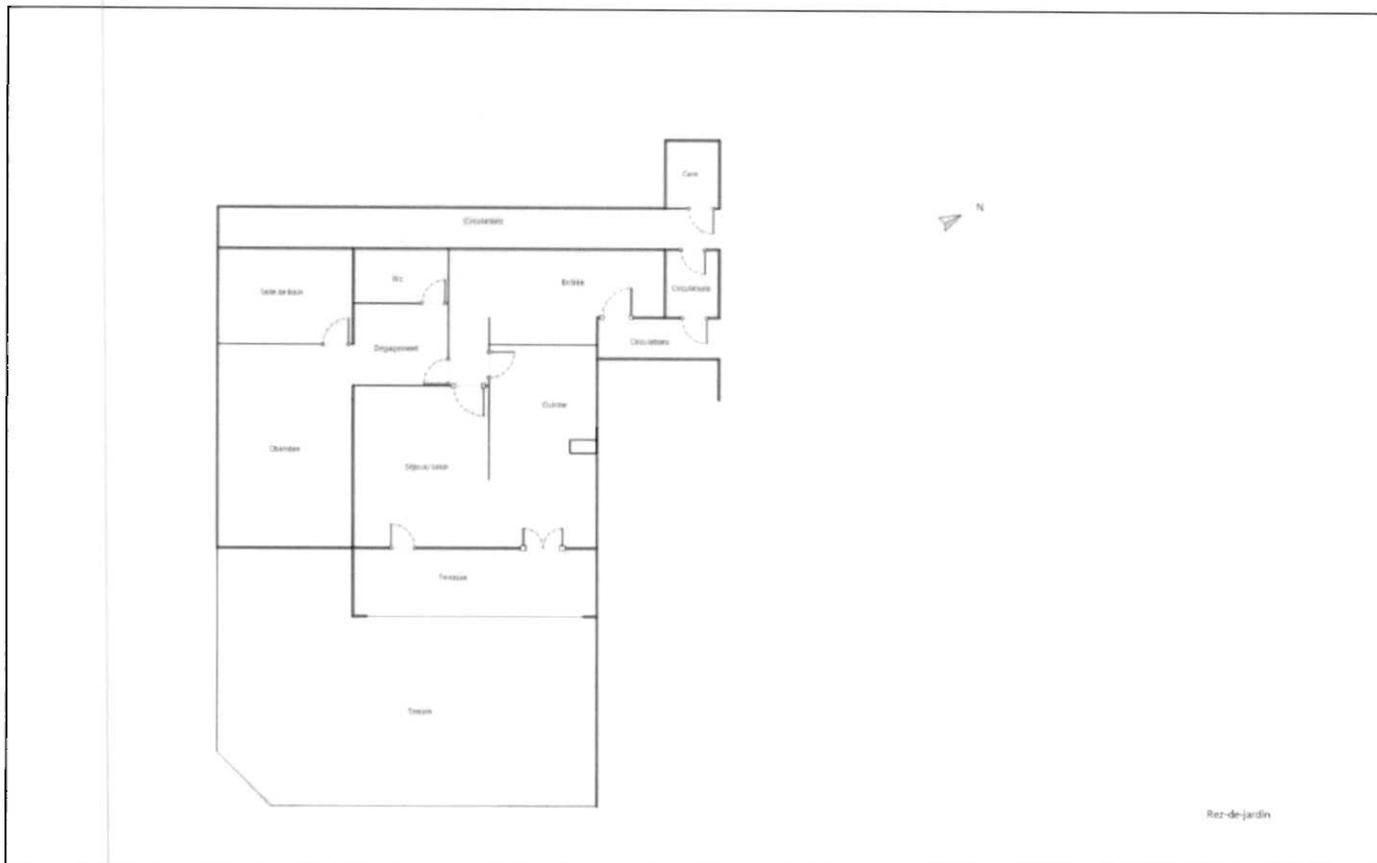
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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**

155

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :</p> <p>Adresse du bien :</p> <p>934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67) 06600 ANTIBES</p> <p>156</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

157

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

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

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

160



B2C
Bureau Contrôle Certification



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES

Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

N° de certification
B2C - 0217

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Marc SANIER
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p> <p>Obtenu le : 19/10/2017 Valable jusqu'au : 18/10/2022*</p> <p><small>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.</small></p>
<p>Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</p> <p>Obtenu le : 10/12/2017 Valable jusqu'au : 09/12/2022*</p> <p><small>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.</small></p>
<p>Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz</p> <p>Obtenu le : 27/11/2017 Valable jusqu'au : 26/11/2022*</p> <p><small>Arrêté du 6 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.</small></p>
<p>Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité</p> <p>Obtenu le : 28/11/2018 Valable jusqu'au : 27/11/2023*</p> <p><small>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>
<p>Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p> <p>Obtenu le : 02/10/2017 Valable jusqu'au : 01/10/2022*</p> <p><small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>
<p>Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p> <p>Obtenu le : 27/11/2017 Valable jusqu'au : 26/11/2022*</p> <p><small>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.</small></p>

Fait à STRASBOURG, le 28 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

26 rue Eugène Delacroix + 67200 STRASBOURG + Tél : 03 88 22 21 97 + e-mail : b.2.c@orange.fr + www.b2c-france.com

161

Résultat du repérageDate du repérage : **12/02/2020**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Aucun document relatif au mesurage disponible ce jour

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	10.56	10.56	
Dégagement	3.05	3.05	
Wc	2.61	2.61	
Chambre	15.15	15.15	
Salle de bain	5.25	5.25	
Cuisine	6.05	6.25	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
Séjour/ salon	19.48	19.48	

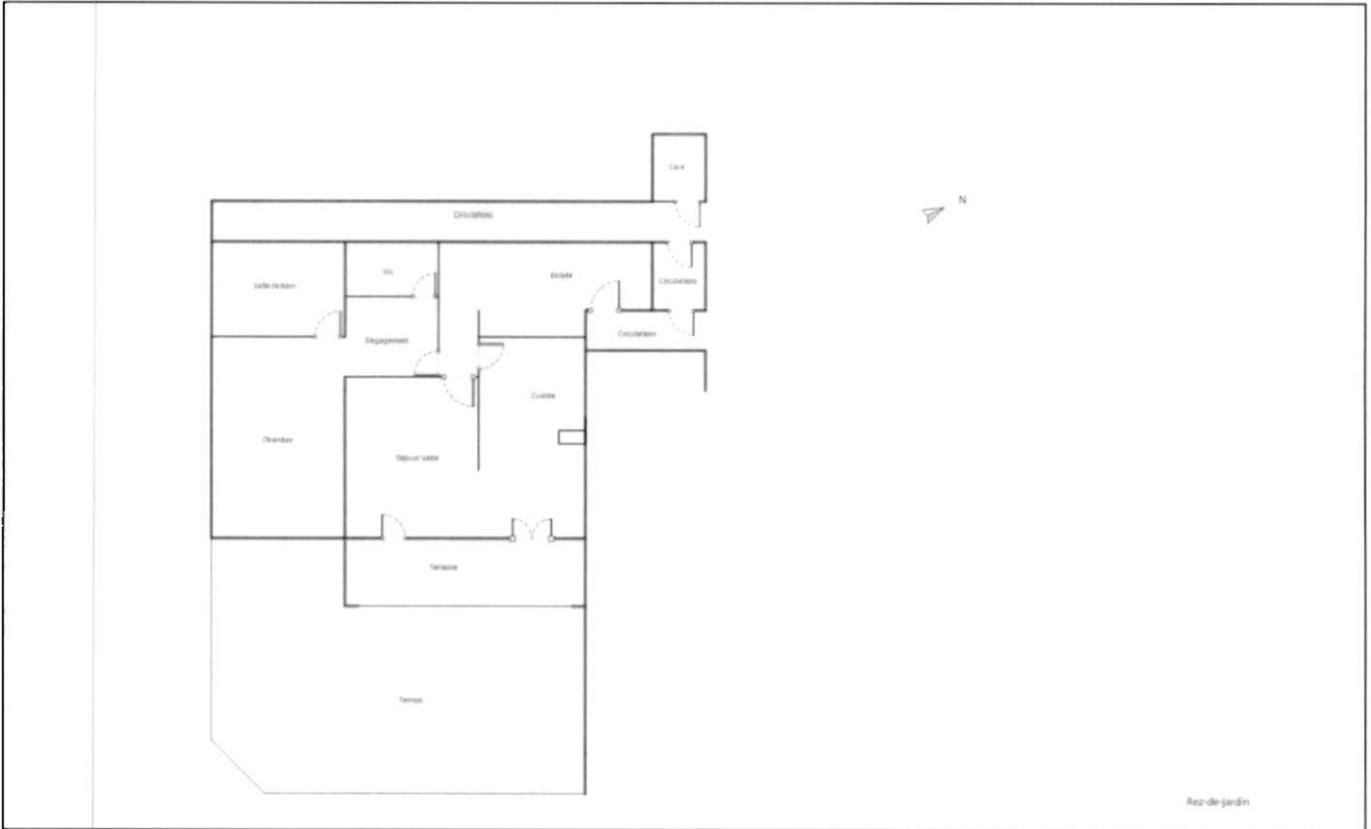
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 62.15 m² (soixante-deux mètres carrés quinze)**
Surface au sol totale : 62.35 m² (soixante-deux mètres carrés trente-cinq)**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Terrasse	0	8.06	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Cave	0	1.7	Lot de moins de 8 m ²

Fait à **ANTIBES**, le **12/02/2020**Par : **SANIER Marc**

Aucun document n'a été mis en annexe

164



165



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM : LE DIAGNOSTIQUEUR
ADRESSE (ou Siège Social) : 919 ROUTE D AUBORD 30640 BEAUVOISIN

Est assuré(e) par la police d'assurance N°161 341 553 à effet du 01/02/2016 par l'intermédiaire de l'agence de Mantes Gassicourt (A17873 – Monsieur Lionel Spach) garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :
DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS

L'ASSURE DECLARE EFFECTUER LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :

- AMIANTE (HORS ACTIVITES D EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE)
- INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
- DPE (PERFORMANCE ENERGETIQUE)
- CREP (EXPOSITION AU PLOMB)
- INSTALLATION D'ASSANISSEMENT
- PRESENCE DE TERMITES
- ETAT PARASITAIRE (AUTRE QUE TERMITES)
- ETAT DES LIEUX (Loi SRU)
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU DE COPROPRIETE
- METRAGE DES BATIMENTS (CARREZ)

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/02/2020 au 31/01/2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 17 février 2020



166

Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 807 400 euros - RCS Paris 543 043 797 - APE 6512Z
Tél: 01 70 94 70 00 - www.gan.fr
Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 100 000 euros (entièrement versés) - RCS Paris 340 427 616 - APE 6511Z
Sièges sociaux: 8-10 rue d'Astorg - 75008 Paris
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 20/IMO/1866/SAM Valable jusqu'au : 11/02/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... 1985 Surface habitable : 62.15 m ² Adresse : 934 Chemin des Ames du Purgatoire (N° de lot: Cave n° 67 + logement n°67) 06600 ANTIBES	Date (visite) : 12/02/2020 Diagnostiqueur : . SANIER Marc Certification : B.2.C n°BC-0217 obtenue le 27/11/2017 Signature : 
Propriétaire : Nom : Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

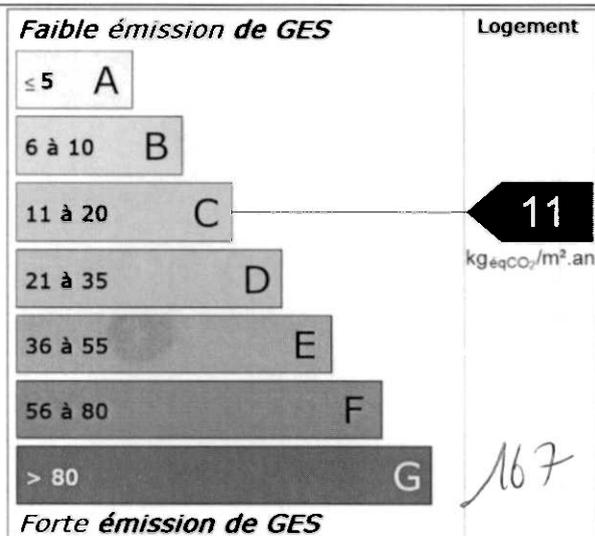
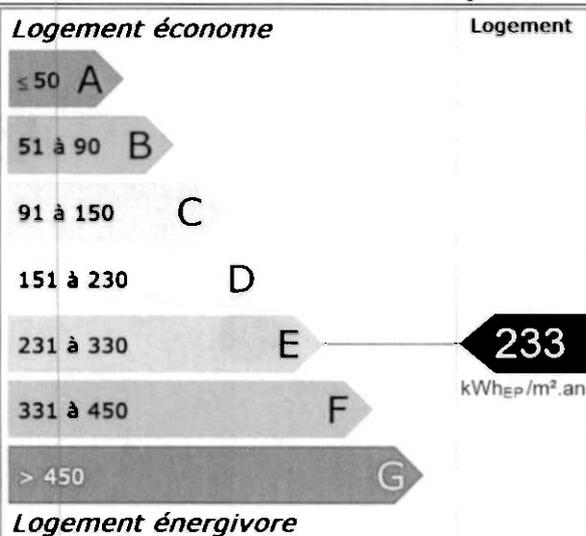
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 3 597 kWh _{EF}	9 281 kWh _{EP}	497 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 016 kWh _{EF}	5 200 kWh _{EP}	221 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 5 613 kWh _{EF}	14 482 kWh _{EP}	842 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
--	---

Consommation conventionnelle : **233 kWh_{EP}/m².an**
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **11 kg_{eqCO2}/m².an**



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (9 cm) Inconnu donnant sur un sous-sol avec isolation intérieure (9 cm) Inconnu donnant sur une paroi enterrée avec isolation intérieure (9 cm) Inconnu donnant sur un hall d'entrée (porte avec système de fermeture automatique) avec isolation intérieure (6 cm)	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 150 L) (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation mécanique sur conduit existant
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

168

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

169

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Installation d'un programmateur Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage Détail : On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	226	€€	*	◆	30%
Remplacement du système d'eau chaude sanitaire Recommandation : Lors du remplacement de ce système, envisager son remplacement par un système plus économe en énergie. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Il est nécessaire de nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Un système bien réglé consommera moins d'énergie et son bilan carbone sera meilleur.	224	€€€	*	◆	-
Vérifier le niveau d'isolation des murs Recommandation : Durant le diagnostic, il n'a pas été possible d'effectuer la vérification du niveau d'isolation des murs. Lors de prochains travaux il faudra envisager de vérifier le niveau d'isolation du bâtiment. Détail : Dans le cas où une isolation serait à refaire, envisager une isolation par l'extérieur ou si ce n'est pas possible par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² K/W.	-	-	-	-	30%
Remplacement de la porte Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.	-	€€€	-	-	30%

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

www.impots.gouv.fr

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

170



Accréditation
n°4-0557
PCRTF
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0217

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Marc SANIER

Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 19/10/2017

Valable jusqu'au : 18/10/2022*

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.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 10/12/2017

Valable jusqu'au : 09/12/2022*

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.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 27/11/2017

Valable jusqu'au : 26/11/2022*

Arrêté du 6 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.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 28/11/2018

Valable jusqu'au : 27/11/2023*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 02/10/2017

Valable jusqu'au : 01/10/2022*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 27/11/2017

Valable jusqu'au : 26/11/2022*

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.

Fait à STRASBOURG, le 28 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

171

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 20/IMO/1866/SAM

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	06 Alpes Maritimes
	Altitude	78 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1985
	Surface habitable du lot	62.15 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2.52 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Caractéristiques des murs		Inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (9 cm) Surface : 11 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0.36 W/m ² C, b : 1
		Inconnu donnant sur un sous-sol avec isolation intérieure (9 cm) Surface : 29 m ² , Donnant sur : un sous-sol, U : 0.36 W/m ² C, b : 0.95
		Inconnu donnant sur une paroi enterrée avec isolation intérieure (9 cm) Surface : 19 m ² , Donnant sur : une paroi enterrée, U : 0.36 W/m ² C, b : 0.8
		Inconnu donnant sur un hall d'entrée (porte avec système de fermeture automatique) avec isolation intérieure (6 cm) Surface : 6 m ² , Donnant sur : un hall d'entrée (porte avec système de fermeture automatique), U : 0.5 W/m ² C, b : 0.75
Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 60 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0.37 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 60 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0	
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 3.3 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Baie en fond et flan de loggia (< 2 m), Ujn : 1.9 W/m ² C, Uw : 2.2 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 15 - 30°, 0 - 15°, 15 - 30°)
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 1.83 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Baie en fond et flan de loggia (< 2 m), Ujn : 1.9 W/m ² C, Uw : 2.2 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°)
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 3.3 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 1.9 W/m ² C, Uw : 2.2 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°)
Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1.84 m ² , U : 3.5 W/m ² C, b : 0.75	
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Murs/ extérieur / Portes-fenêtres Est cuisine : Psi : 0, Linéaire : 5.77 m, Liaison Murs/ extérieur / Portes-fenêtres Est séjour : Psi : 0, Linéaire : 5.07 m, Liaison Murs/ extérieur / Portes-fenêtres Est chambre : Psi : 0, Linéaire : 5.77 m, Liaison Murs/ circulation / Porte : Psi : 0, Linéaire : 4.98 m, Liaison Murs/ extérieur / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 5.15 m, Liaison Murs/ extérieur / Refend : Psi : 0.82, Linéaire : 5.04 m, Liaison Murs/ extérieur / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 5.15 m, Liaison Murs/ extérieur / Murs/ circulation : Psi : 0.41, Linéaire : 2.52 m, Liaison Murs/caves / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 11.49 m, Liaison Murs/caves / Refend : Psi : 0.82, Linéaire : 5.04 m, Liaison Murs/caves / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 11.49 m, Liaison Murs/caves / Murs/ circulation : Psi : 0.41, Linéaire : 2.52 m, Liaison Murs / paroi enterrée / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 7.71 m, Liaison Murs / paroi enterrée / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 7.71 m, Liaison Murs / paroi enterrée / Murs/ circulation : Psi : 0.41, Linéaire : 2.52 m, Liaison Murs/ circulation / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 3 m, Liaison Murs/ circulation / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 3 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant Qvareq : 2.2, Smea : 4, Q4pa/m ² : 240.4, Q4pa : 240.4, Hvent : 47.4, Hperm : 4.2
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0.95, Rr : 0.99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 150 L) (système individuel) BeCs : 1237, Rd : 0.9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1.63, FeCs : 0, Vs : 150L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

172

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

La méthode conventionnelle du DPE s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les différences éventuelles entre la simulation DPE et les factures réelles de chauffage peuvent être liées aux habitudes d'utilisation des occupants.

La température de confort de chacun n'étant pas la même, peut, ne pas être celle prise en compte pour le DPE à savoir 19°C, et pourra entraîner des écarts importants de consommation.

Un bon entretien et une bonne mise en œuvre de vos appareils de chauffage et d'eau chaude sanitaire éviteront une distorsion possible entre vos factures et les résultats obtenus.

Un écart peut aussi intervenir suivant une utilisation plus intensive de l'eau chaude sanitaire.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948			
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

173

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20/IMO/1866/SAM
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 12/02/2020
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 02 h 00

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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
 Adresse : **934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67)**
 Commune : **06600 ANTIBES**
 Département : **Alpes-Maritimes**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale DM, Parcelle numéro 101,,** identifiant fiscal : **NC**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Périmètre de repérage : **Lot numéro Cave n° 67 + logement n°67,**
Ensemble des parties privatives
Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)
 Année de construction : **1985**
 Année de l'installation : **1985**
 Distributeur d'électricité :
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :
 Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :
 Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SANIER Marc**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **E.U.R.L Le Diagnostiqueur**
 Adresse : **Mas Melissa 919 route d'Aubord**
 **30640 Beauvoisin**
 Numéro SIRET : **501962401 00011**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Gan Assurances IARD**
 Numéro de police et date de validité : **161.341.553 / 01 Fevrier 2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **27/11/2018** jusqu'au **28/11/2023**. (Certification de compétence **BC-0217**)

174

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

175

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.10 a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA. Remarques : Absence de Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un DDHS 30 mA		
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (Wc: Douille de chantier échauffée)		
B4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'installation est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer l'interrupteur assurant la coupure de l'installation (500 mA 15 /45 A calibré sur 30 A)		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Wc: Douille de chantier)		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Exemples : Cuisine, Wc. . .)
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	Contrôle impossible: installation non alimentée
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)	Contrôle impossible: installation non alimentée
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Contrôle impossible: installation non alimentée
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms	Contrôle impossible: installation non alimentée
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Absence de LEP visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de l'installer si besoin
B3.3.6 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre	Contrôle impossible: Installation non alimentée
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Contrôle impossible: Installation non alimentée
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.	Contrôle impossible: installation non alimentée
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.	Contrôle impossible: installation non alimentée

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B8.3 c	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif	Contrôle impossible: installation non alimentée

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/02/2020**

Etat rédigé à **ANTIBES**, le **12/02/2020**

Par : **SANIER Marc**



Signature du représentant :

--

178

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

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

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

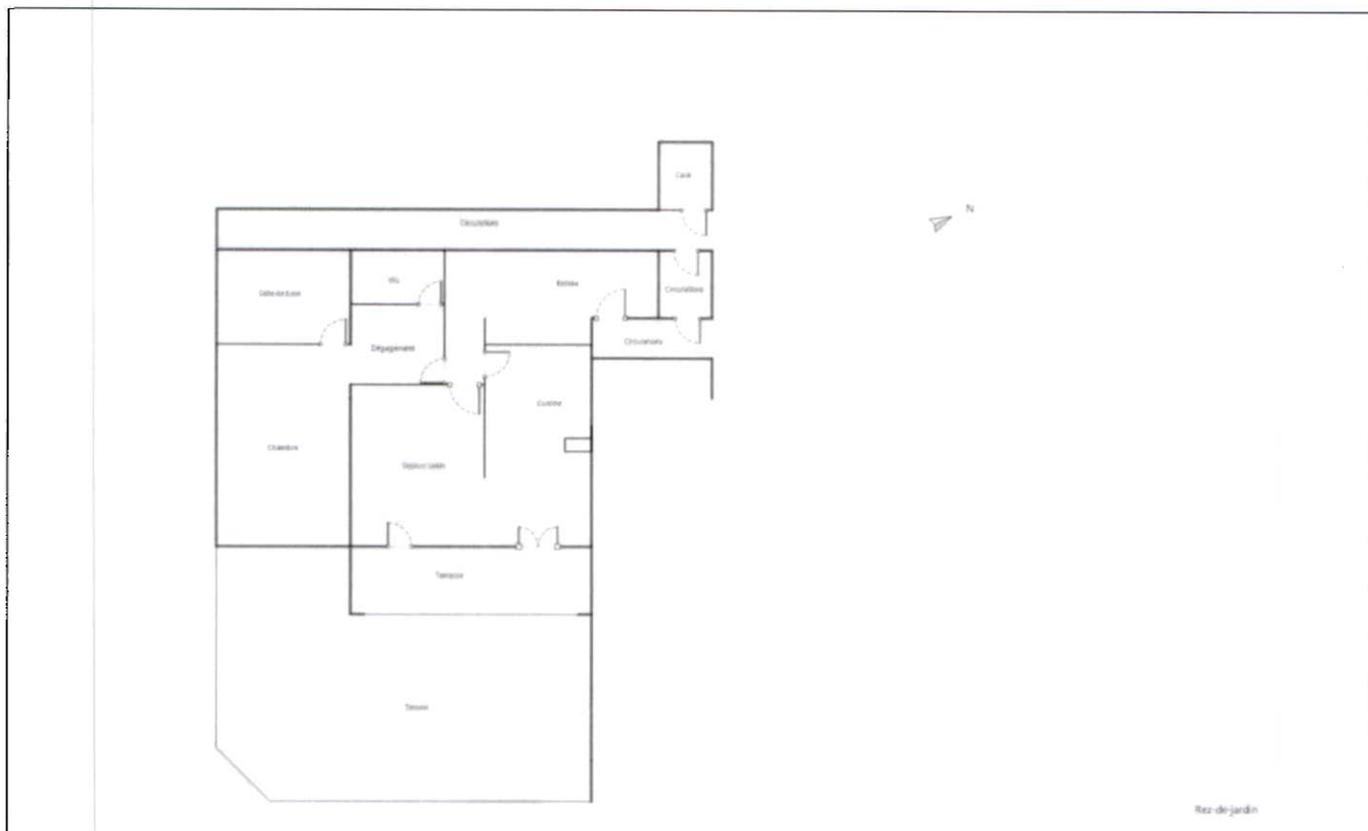
J. - Informations complémentaires

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

179

Annexe - Plans



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Pour une meilleure protection des personnes installer un DDHS 30mA sur l'ensemble de l'installation
Pour une meilleure protection des matériels installer un parafoudre.
Pour une meilleure efficacité des disjoncteurs différentiels penser à déclencher le bouton test régulièrement.

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

180



B2C
Bureau Contrôle Certification



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES

Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

N° de certification
B2C - 0217

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Marc SANIER
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.	
Obtenu le : 19/10/2017	Valable jusqu'au : 18/10/2022*
<small>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.</small>	
Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	
Obtenu le : 10/12/2017	Valable jusqu'au : 09/12/2022*
<small>Arrêté du 30 octobre 2005 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.</small>	
Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz	
Obtenu le : 27/11/2017	Valable jusqu'au : 26/11/2022*
<small>Arrêté du 6 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.</small>	
Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité	
Obtenu le : 28/11/2018	Valable jusqu'au : 27/11/2023*
<small>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	
Obtenu le : 02/10/2017	Valable jusqu'au : 01/10/2022*
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.	
Obtenu le : 27/11/2017	Valable jusqu'au : 26/11/2022*
<small>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.</small>	

Fait à STRASBOURG, le 28 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

181



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM : LE DIAGNOSTIQUEUR
 ADRESSE (ou Siège Social) : 919 ROUTE D'AUBORD 30640 BEAUVOISIN

Est assuré(e) par la police d'assurance N°161 341 553 à effet du 01/02/2016 par l'intermédiaire de l'agence de Mantes Gassicourt (A17873 – Monsieur Lionel Spach) garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :
 DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS

L'ASSURE DECLARE EFFECTUER LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :

- AMIANTE (HORS ACTIVITES D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE)
- INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
- DPE (PERFORMANCE ENERGETIQUE)
- CREP (EXPOSITION AU PLOMB)
- INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT
- PRESENCE DE TERMITES
- ETAT PARASITAIRE (AUTRE QUE TERMITES)
- ETAT DES LIEUX (Loi SRU)
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU DE COPROPRIETE
- METRAGE DES BATIMENTS (CARREZ)

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/02/2020 au 31/01/2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 17 février 2020



Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 307 406 euros - RCS Paris 642 063 797 - APE 4512Z
 Tél. 01 70 94 25 00 - www.gan.fr
 Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 180 603 euros (entièrement versé) - RCS Paris 240 427 416 - APE 4511Z
 Siège social: 8-10 rue d'Astorg - 75308 Paris
 Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

L'Expert Le Diagnostiqueur | 193 rue d'Aubord 30640 Beauvoisin | Tél. : 04.00.01.00.07/00.00.07.04.11

N°SIREN : 501962401 | Compagnie d'assurance : Gan Assurances IARD n° 161.341.553

172

Rapport du :
24/02/2020

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

Numéro de dossier : 20/IMO/1866/SAM
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 12/02/2020
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Temps passé sur site : 00 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
 Adresse : **934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67)**
 Commune : **06600 ANTIBES**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Lot numéro Cave n° 67 + logement n°67,
 Section cadastrale DM, Parcelle numéro 101,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Aucun document relatif au diagnostic disponible ce jour.**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble des parties privatives**

..... **Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)**

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

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

06600 ANTIBES (Information au 27/01/2020)

Niveau d'infestation faible

26/02/2002 - Arrêté préfectoral - 2002-114

26/09/2016 - Arrêté préfectoral - N°2016-751

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Nom et prénom :

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SANIER Marc**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **E.U.R.L Le Diagnostiqueur**

Adresse : **Mas Melissa 919 route d'Aubord
 30640 Beauvoisin**

Numéro SIRET : **501962401 00011**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Gan Assurances IARD**

Numéro de police et date de validité : **161.341.553 / 01 Février 2021**

Certification de compétence **BC-0217** délivrée par : **B.2.C, le 19/10/2017**

183

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 :

**Terrain,
Terrasse,
Entrée,
Dégagement,
Wc,**

**Chambre,
Salle de bain,
Cuisine,
Séjour/ salon,
Cave**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Terrain	Sol - Terre et herbe	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois, crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Panneaux agglomérés	Absence d'indices d'infestation de termites
	Autre - La toiture est constituée de Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint blanc détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint blanc détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint blanc détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Porte-fenetre en PVC et volet roulant en alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, faïence blanc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit blanc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit blanc détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Séjour/ salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit blanc détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites

186

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - Porte-fenêtre en PVC et volet roulant en alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, parpaings bruts	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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
--------------	--	-------

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Terrasse	La toiture est constituée de Tuiles	
Entrée	Mur porteur	Les murs sont doublés
Dégagement	Mur porteur	Les murs sont doublés
Chambre	Mur porteur	Les murs sont doublés
Salle de bain	Mur porteur	Les murs sont doublés
Cuisine	Mur porteur	Les murs sont doublés
Séjour/ salon	Mur porteur	Les murs sont doublés
Chambre, Séjour/ salon	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

Note 1 : 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

J. - VISA et mentions :

Mention 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.

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

186

Nota 2 : 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 3 : 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 16** rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

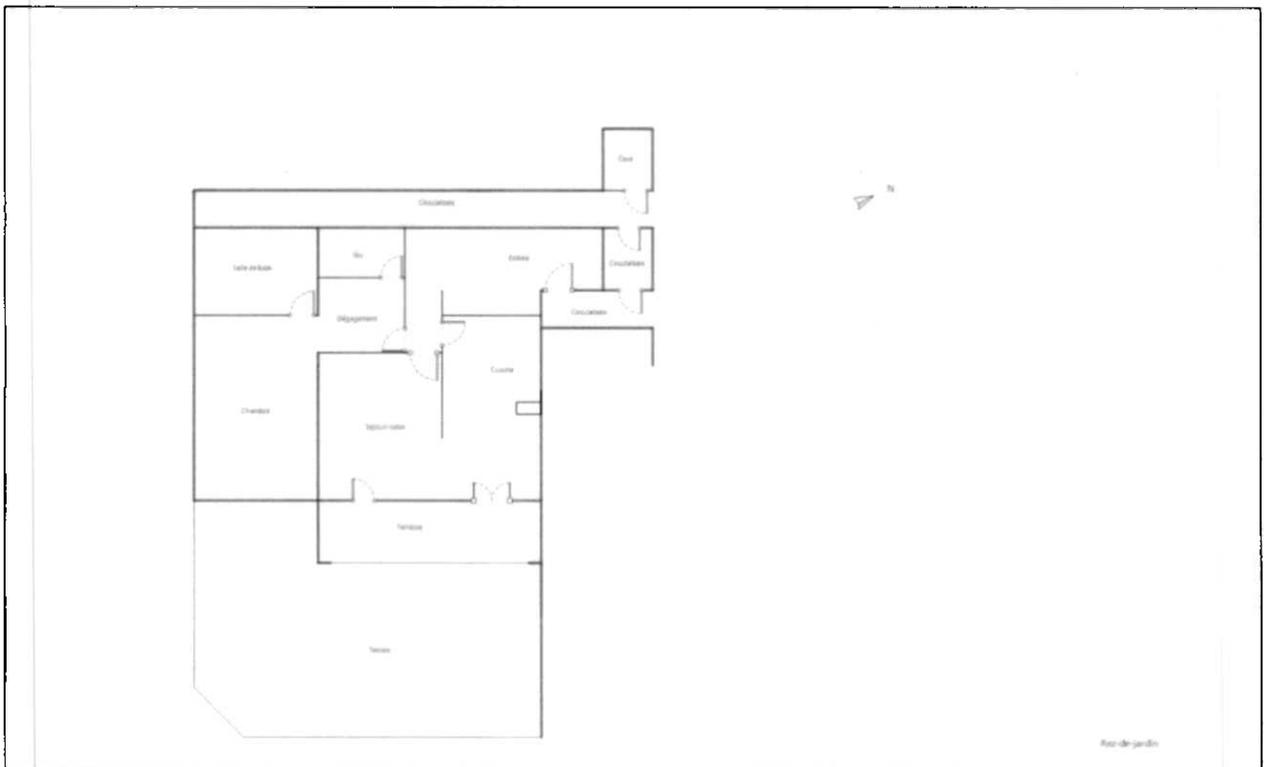
Visite effectuée le **12/02/2020**.
Fait à **ANTIBES**, le **12/02/2020**

Par : **SANIER Marc**



Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

187



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM : LE DIAGNOSTIQUEUR
ADRESSE (ou Siège Social) : 919 ROUTE D'AUBORD 30640 BEAUVOISIN

Est assuré(e) par la police d'assurance N°161 341 553 à effet du 01/02/2016 par l'intermédiaire de l'agence de Mantes Gassicourt (A17873 – Monsieur Lionel Spach) garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :
DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS

L'ASSURE DECLARE EFFECTUER LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :

- AMIANTE (HORS ACTIVITES D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE)
- INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
- DPE (PERFORMANCE ENERGETIQUE)
- CREP (EXPOSITION AU PLOMB)
- INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT
- PRESENCE DE TERMITES
- ETAT PARASITAIRE (AUTRE QUE TERMITES)
- ETAT DES LIEUX (Loi SRU)
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU DE COPROPRIETE
- METRAGE DES BATIMENTS (CARREZ)

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/02/2020 au 31/01/2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 17 février 2020



Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 074 000 euros - RCS Paris 542 843 997 - APE 6512Z
Tel. 01 70 14 20 00 - www.gan.fr
Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 100 000 euros (entièrement versé) - RCS Paris 340 427 616 - APE 6917Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg - 75008 Paris
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 93499 - 75436 Paris Cedex 09

1070 - AJP/10 - 1070/16

188



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0217

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Marc SANIER
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p>	
Obtenu le : 19/10/2017	Valable jusqu'au : 18/10/2022*
<p>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.</p>	
<p>Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</p>	
Obtenu le : 10/12/2017	Valable jusqu'au : 09/12/2022*
<p>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.</p>	
<p>Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz</p>	
Obtenu le : 27/11/2017	Valable jusqu'au : 26/11/2022*
<p>Arrêté du 6 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.</p>	
<p>Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité</p>	
Obtenu le : 28/11/2018	Valable jusqu'au : 27/11/2023*
<p>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	
<p>Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p>	
Obtenu le : 02/10/2017	Valable jusqu'au : 01/10/2022*
<p>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	
<p>Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p>	
Obtenu le : 27/11/2017	Valable jusqu'au : 26/11/2022*
<p>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.</p>	

Fait à STRASBOURG, le 28 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
 La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

189

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	E.U.R.L Le Diagnostiqueur
Numéro de dossier	20/IMO/1866/SAM
Date de réalisation	24/02/2020

Localisation du bien	934 Chemin des Ames du Purgatoire 06600 ANTIBES
Section cadastrale	
Altitude	76.71m
Données GPS	Latitude 43.593345 - Longitude 7.097382

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 1 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 1 SITE</p>	<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 3 SITES</p> <p>Total 3 SITES</p>	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 4 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS. ➔ 4 sites sont répertoriés au total. <p style="text-align: right;"> MEDIA IMMO 124, rue Louis Roudoin 91100 CORBEIL ESSONNES TEL. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY </p> <p style="text-align: right;"><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 24/02/2020</i></p>

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

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

190

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** 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** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). 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)

191

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

192

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.

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	Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES	128 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B3	S. A. R. L. PRESSVIT Pressing	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L.), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Ames du Purgatoire, Chemin des ANTIBES	371 m
B1	ELF DISTRIBUTION S. A. Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Grasse, 40, Route de ANTIBES	438 m
B1	Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Grasse, 64, Route de ANTIBES	439 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Abattoir	Industries alimentaires	ANTIBES
Atelier de dégraissage et teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Dépôt de liquides inflammables (D.L.L.)	ANTIBES
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Desserte d'essence	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Société d'Entreprise Générale du Littoral Serrurerie-Production d'acétylène gazeux	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...), Fabrication de coutellerie	ANTIBES
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Garage	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
COMPAGNIE MERIDIONALE DES PETROLES Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte d'essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Garage-desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Desserte d'essence	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
S.A.R.L. Lazare Vérine et Compagnie Desserte d'essence	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Garage des Eucalyptus Garage-desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
SA Française Bedford Petroleum Company Dépôt de bitume	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	ANTIBES
Compagnie industrielle des pétroles Desserte d'essence	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Garage-desserte de carburant	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Garage des Eucalyptus	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	ANTIBES
Garage	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
SOCIETE DES PETROLES JUPITER Garage	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES

193

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Etablissements ETRINE et Compagnie Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Hôtel de la Brague ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Garage-desserte de carburant	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Société L' Economique Garage-desserte de carburant	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	Alliés, boulevard des ANTIBES
MASCIA et Compagnie, Société Volcan Dépôt de liquide inflammable	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	ANTIBES
Garage de la Pinède	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Sables, Chemin des ANTIBES
COMPAGNIE INDUSTRIELLE DES PETROLES Dépôt d'hydrocarbures	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
SOCIETE L'ECONOMIQUE Dépôt d'hydrocarbures	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Société Energie Electrique du Littoral Méditerranéen Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Victor Emmanuel III, avenue ANTIBES
Société Fauto pour tous Dépôt d'hydrocarbure	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Compagnie Genevoise de l'industrie du gaz Usine à gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	La Brague, Chemin ANTIBES
Fonderie du "Sud-est" Dalaise et Aubert Fonderie de métaux autres que le plomb et les alliages contenant du plomb	Fonderie	ANTIBES
Société "Transmission, transport et traction" Mine de manganèse de Valmosque	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux	ANTIBES
Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Ennoblement textile (teinture, impression,...)	ANTIBES
Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	ANTIBES
Compagnie Genevoise de l'industrie du Gaz Usine à gaz	Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération)	ANTIBES
SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE D'ANTIBES Dépôt d'engrais	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Cancel, Boulevard ANTIBES
Garage de l'Arc en Ciel	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Compagnie Générale des Eaux Dépôt de chlore-poste de chloration	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	ANTIBES
Garage-station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Garage Normandie Garage-station service	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE DISTRIBUTION Garage et desserte de carburant	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Alliés, Avenue des ANTIBES
Société La Fourcade Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Ets DELOBEL Serrurerie-fabrication d'acétylène gazeux	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...), Fabrication de coutellerie	Alliés, avenue des ANTIBES
Serrurerie-desserte de carburant	Fabrication de coutellerie, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Dépôt de liquide inflammable	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	ANTIBES
Dépôt de fuel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	ANTIBES
SOCIETE STACAL S. A. Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
MOBIL OIL FRANCAISE S. A. Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Serrurerie	Fabrication de coutellerie	ANTIBES

194

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	ANTIBES
UNION INDUSTRIELLE DES PETROLES Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
SOCIETE DES MOTELS RIVIERA COTE D'AZUR Motel station	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Garage et carrosserie	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	ANTIBES
Serrurerie et ferronnerie	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements,Fabrication de coutellerie	ANTIBES
Pressing Bleu de France	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons,Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	ANTIBES
Dépôt de mazout	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Serrurerie	Fabrication de coutellerie	ANTIBES
LES COMORES DISTRIBUTION S. A. COMODIS Station service E. Leclerc	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
SOCIETE FRANCAISE DES PETROLES B. P. Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	11 Septembre, Avenue du ANTIBES
S. A. ESSO STANDARD L'Epi Pétrolier	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE Dépôt d'hydrocarbures	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Albert 1er, Boulevard ANTIBES
Garage	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Serrurerie, ferronnerie et chaudronnerie	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements,Chaudronnerie, tonnellerie,Fabrication de coutellerie	ANTIBES
ESSO STANDARD S. A. FRANCAISE Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
ELF DISTRIBUTION S. A. Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
SOCIETE LABORATOIRE MANOX Atelier de manipulation de poudres	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	Biot, Nouvelle Route de ANTIBES

195

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20/IMO/1866/SAM** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67) 06600 ANTIBES.

Je soussigné, **SANIER Marc**, technicien diagnostiqueur pour la société **E.U.R.L Le Diagnostiqueur** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

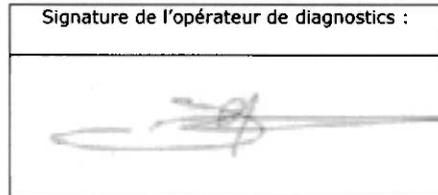
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	SANIER Marc	B.2.C	BC-0217	28/11/2023
DPE sans mention	SANIER Marc	B.2.C	BC-0217	26/11/2022
Gaz	SANIER Marc	B.2.C	BC-0217	26/11/2022
Amiante	SANIER Marc	B.2.C	B2C-0217	18/10/2022
Plomb	SANIER Marc	B.2.C	BC-0217	01/10/2022
Termites	SANIER Marc	B.2.C	BC-0217	18/10/2022

- Avoir souscrit à une assurance (Gan Assurances IARD n° 161.341.553 valable jusqu'au 01 Fevrier 2021) 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.

Fait à **ANTIBES**, le **12/02/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

196



**Conseil
National
des Barreaux**

Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG DU CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée par Décision du 13-02-2019- JO 07-03-2019.

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

197

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties 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 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

198

12

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

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

ARTICLE 5 – 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 – 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

199

13

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 7 – 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 8 – 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, 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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

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

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.

14

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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 10 – 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1ère vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1ère 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 vendeurs.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – 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

15

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

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.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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.

16

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la 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 Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 15 – 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 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 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, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 16 – 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.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

17

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffé du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 greffé toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.
- 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.

18

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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

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.

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 21 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

19

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait 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 doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble,



et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

21

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus en **TROIS LOTS** sur la mise à prix de :

↳ Lot n°1 : COMMUNE DE CASSAGNOLES (30350) :

Deux maisons à usage d'habitation avec terrains attenants cadastrées :

- SECTION A N°500 LIEUDIT « CHEMIN DU MAS FOUCARD » d'une contenance cadastrale de 21a 95ca
- - SECTION A N°876 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 3a 10ca
- SECTION A N°928 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 1a 23ca

MISE A PRIX : 310 000,00 € avec baisse de mise à prix du quart, du tiers puis de moitié en cas de carence d'enchères

↳ Lot n°2 : COMMUNE de CASSAGNOLES (30350)

Une parcelle de terrain à bâtir, cadastré

Section A N°875 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 26a 46ca
Auquel on accède par la parcelle An°500

MISE A PRIX : 81 000,00 € avec baisse de mise à prix du quart, du tiers puis de moitié en cas de carence d'enchères



22

Cabinet REINHARD DELRAN

Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4

Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

↳ **Lot n°3 : COMMUNE de ANTIBES (06600) – 934 Chemin des Ames du Purgatoire – dénommé « LE HAMEAU DE LA PALMERAIE »**

Un appartement en copropriété situé en rez-de-jardin avec cave, garage et jardin privatif cadastré :

SECTION DM n°101 d'une contenance cadastrale de 3ha 77a 51ca

ET LES LOTS :

N°201 – Appartement (et les 402/100 000^e du sol et des parties communes générales)

N°199 – Une cave (et les 6/100 000^e du sol et des parties communes générales)

N°178 – Un parking (et les 31/100 000^e du sol et des parties communes générales)

MISE A PRIX : 110 000,00 € avec baisse de mise à prix du quart, du tiers puis de moitié en cas de carence d'enchères

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.

FAIT A NIMES le 17 JUIN 2020

SCPA rd avocats et associés, Avocats au Barreau de NIMES



23

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Té : 04.66.36.08.46 Fax : 04.66.36.66.90

Annexes
Arrêtés

PREFECTURE du GARD

1.0

ZONES INONDABLES

SOUMISES A L'ARTICLE R.111-3 DU CODE DE L'URBANISME

PERIMETRE "GARDON d'ANDUZE"

communes de
Généralgues, Anduze, Tornac, Massillargues-Atuech, Boisset et Ganjac, Lézan,
Cardet, Massanes, Cassagnoles et Ribante les Tavernes

ARRÊTE PREFECTORAL d' APPROBATION

DOSSIER APPROUVE

ELABORAT*	23 août 1994	27/10 au 14/11 1994	21/12/94 & 10/01/95	27 avril 1995
PROCEDURE	Consultation des services	Enquête publique	Consultation des conseils municipaux	Approbation

DIRECTION DEPARTEMENTALE de l'EQUIPEMENT du GARD

SERVICE EAU et ENVIRONNEMENT

M9

Annexes
Arrêtés

PREFECTURE DU GARD

DELIMITATION DU PERIMETRE " GARDON D'ANDUZE "
SOU MIS AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R.111.3
DU CODE DE L'URBANISME
AU TITRE DU RISQUE NATUREL D'INONDATION
PAR LES CRUES DU GARDON D'ANDUZE

SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE :
ANDUZE, BOISSET ET GAUJAC, CARDET, CASSAGNOLES, GENERARGUES,
LEZAN, MASSANES, MASSILLARGUES-ATUECH, RIBAUTE LES TAVERNES
et TORNAC.

ARRETE N° 95. 04. 11.

LE PREFET DU GARD, Chevalier de la Légion d'Honneur ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111.3 ;

VU le Code de l'Empropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.11.3 à R.12.13 ;

VU les avis des services administratifs consultés ;

VU l'arrêté préfectoral n° 94.10.03. du 10 octobre 1994 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet d'élaboration d'un périmètre de risque délimitant les zones exposées à un risque d'inondation par le gardon d'Anduze sur le territoire des communes de ANDUZE, BOISSET ET GAUJAC, CARDET, CASSAGNOLES, GENERARGUES, LEZAN, MASSANES, MASSILLARGUES-ATUECH, RIBAUTE LES TAVERNES et TORNAC ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre au 14 novembre 1994 inclus et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 1er décembre 1994 ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Code Postal : 30045 Nîmes Cedex - Téléphone : 06 96 40 40 - Téléc : porteur 480 0941 - Télécopie : 06 96 00 87

120

Annexes

Arrêtés

VU l'avis du conseil municipal de la commune de :
ANDUZE en date du 20 janvier 1995,
BOISSY ET GAUJAC en date du 2 février 1995,
CARDET en date du 11 mars 1995,
CASSAGNOLES en date du 6 mars 1995,
GENERARQUES en date du 9 février 1995,
LEZAN en date du 24 janvier 1995,
MAGNANES en date du 13 janvier 1996,
MASSILLANQUES-ATUECH en date du 11 avril 1995,
RIBAUTÉ LES TRIVERNES en date du 13 janvier 1995 et
TORNAC en date du 16 janvier 1995 ;

CONSIDERANT la nécessité de délimiter sur ces communes un périmètre dans lequel les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition au risque naturel d'inondation par les crues du Gardon d'Anduze ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental de l'Equipement du Gard ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre des zones exposées au risque naturel d'inondation par les crues du Gardon d'Anduze, sur le territoire des communes d'ANDUZE, BOISSY ET GAUJAC, CARDET, CASSAGNOLES, GENERARQUES, LEZAN, MAGNANES, MASSILLANQUES-ATUECH, RIBAUTÉ LES TRIVERNES et TORNAC, tel que reporté sur le plan numéroté 2.0 au 1/12 500 ème et les divers plans de détail numérotés 3.1 à 3.10 annexés au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

A l'intérieur du périmètre visé à l'article 1, sont délimités des secteurs et sous-secteurs dont les caractéristiques sont précisées par la pièce 1.2 " conditions spéciales applicables en matière de construction " annexée au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

A l'intérieur du périmètre visé à l'article 1, des dispositions interdisant ou limitant les possibilités de construire sont édictées par la pièce 1.2 " conditions spéciales applicables en matière de construction " annexée au présent arrêté.

121

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du Département du Gard et fera l'objet d'une publication dans deux journaux diffusés localement.

ARTICLE 5 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame et Messieurs les Maires des communes d'AMBUSSE, BOISSOT ET GANJAC, CARNET, CASERESQUES, CHIRAZANQUES, LEZAN, MARIGNY, MIREILLANQUES-AYOUCHE, REBASTE LES TAVERNES et TORRAC ;

- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;

- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté ainsi que les diverses pièces annexes, seront tenus à la disposition du public dans les saisis concernées et dans les bureaux de la Sous-Préfecture d'ALÈS.

ARTICLE 7 :

Monsieur le Sous-Préfet d'ALÈS, Madame et Messieurs les Maires des communes précitées sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

FAIT A NIMES, le 27 avril 1995



Pour Ampliation,
le Chef de Bureau,

Nicole Pulkani
Nicole PULKANI

P/LE PREFET,
Le Secrétaire Général,
signé : Noël FOURNIER

172

223

Article 1 :
 Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de CASSAGNONIERS 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 articles 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.

ARRÊTE

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

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

Vu l'article 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 ;

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Chevalier de la Légion d'Honneur

Le Préfet du Gard

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

ARRÊTE N° 2011326-0079

Direction Départementale
 des Territoires et de la Mer du Gard
 Centre Opérationnel (Inondation et Risques
 Zoné)
 Adresse mail : territoires@ddt.gard.fr
 04 66 62 21 21
 Mairie de Cassagnonières

PREFET DU GARD



Annexes
Améliés



224

Paris à Nîmes, le 22 novembre 2011
Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIÈRE

Article 5 :
Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Portefeuilles et de la Mer et le Maire de la Mairie de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 4 :
Un exemplaire du présent arrêté est dû donner communément d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au regard des actes administratifs de l'Etat dans le département.
Un avis sera inséré dans le journal hebdomadaire Libre

Article 3 :
Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

Article 2 :
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 articles de contenu numérique et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.ncl>

Annexes
Arrêtés



V25

VU l'article préfectoral n° 01749 du 29 décembre 2008 portant prescription d'un plan de prévention des risques d'inondation pour le bassin versant du Gardon Amont sur les communes de BOUCORRAN ET NOZIERES, BRIGNON, CASSAGNOLES, CRUVIERS LASCOUX, DIONS, LA CALMETTE, MARUEJOLS LES GARDON, MOUSSAC, NERS, SAINT CHAPTES, SAINT GENIES DE MALGOIRES, SAUZET, VEZENOBRES,
VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,
VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 126-1,
VU le code de la construction et de l'habitation,
suyants,
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et les articles R. 562-1 et

Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier de la Légion d'Honneur

LE PRÉFET DU GARD

ARRÊTÉ N° 2008-185-S

BOUCORRAN ET NOZIERES, BRIGNON, CASSAGNOLES, CASTELNAU VALENCE, CRUVIERS LASCOUX, DIONS, DOMESSARGUES, PONS DUTRE GARDON, GAIAN, GARROUES SAINTE EULALIE, LEDIGNAN, LA CALMETTE, LA ROUVIERE, MARTIGNARGUES, MARUEJOLS LES GARDON, MEJANVES LES ALES, MONS, MONTIELS, MONTIGNARGUES, MOUSSAC, NERS, PARIGNARGUES, SAINT CESAIRE DE GAUZIGNAN, SAINT CHAPTES, SAINT DIEZERY, SAINT ETIENNE DE L'OLME, SAINT GENIES DE MALGOIRES, SAINT HIPPOLYTE DE CATON, SAINT JEAN DE CEVARGUES, SAINT JUST ET VACQUIERES, SAINT MANERT DU GARD, SAINT MAURICE DE CAZREVIELLE, SAUZET, VEZENOBRES

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION
DU GARDON AMONT
POUR LES COMMUNES DE :

Nîmes, le 3 juillet 2008

PRÉFECTURE DU GARD



Annexes
Amblès

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n°20022 du 21 août 2001 portant extension du périmètre du PPRi Gardon Amont aux communes de DEALUX, FONS OUTRE GARDON, GAJAN, LA ROUVIERE, MARTIGNARGUES, MEJANNES LES ALES, MONTEILS, SAINT CESAIRE DE GAUZIGNAN, SAINT ETIENNE DE L'OLM,

VU l'arrêté préfectoral n°2002-S-011 du 17 septembre 2002 portant extension du périmètre du PPRi Gardon Amont aux communes de CASTELNAU VALENCE, DOMESSARGUES, GARRIGUES SAINTE EULALIE, LEDIGNAN, MONS, MONTIGNARGUES, PARIGNARGUES, SAINT DEZERY, SAINT HIPPOLYTE DE CATON, SAINT JEAN DE CEYRARGUES, SAINT JUST ET VACQUIERES, SAINT MAMERT DU GARD, SAINT MAURICE DE CAZEVIEILLE,

VU l'arrêté préfectoral n°2007-327-3 du 23 novembre 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques d'inondation du Gardon Amont sur les communes citées en titre.

VU les pièces constatant que l'arrêté préfectoral n° 2007327-4 en date du 23 novembre 2007 a été publié, affiché et a fait l'objet d'un avis inséré, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les deux premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et que le dossier d'enquête est resté déposé pendant la durée de l'enquête dans les communes citées en titre;

VU le dossier soumis à l'enquête publique

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 14 mars 2008

Vu les avis réputés favorables du syndicat mixte du SCOT Sud Gard, du syndicat mixte du SCOT du Pays des Cévennes, du syndicat mixte d'aménagement et de gestion des eaux des Gardons, du centre régional de la propriété forestière, du conseil régional Languedoc-Roussillon, du conseil général du Gard.

Vu les observations présentées par la chambre d'agriculture du département du Gard en date du 3 janvier 2008 et du 24 janvier 2008.

Vu les avis réputés favorables des conseils municipaux des communes de Cassagnoles, Castelnaud-Valence, Cruvière-Lascours, Dions, Domessargues, Garrigues-Sainte-Eulalie, Mejannes-les-Alès, Mons, Montignargues, Saint-Césaire-de-Gauzignan, Saint-Génies-de-Malgoirès, Venasque ;

Vu les avis favorables des conseils municipaux des communes de Boucoiran et Nonières, Lédignan, Ners, Parignargues, Saint-Dézery, Saint-Jean de Ceyrargues, Saint-Just-et-Vacquières, Sasst ;

Vu les avis réservés des conseils municipaux des communes de Brignon, Deux, Martignargues, Marjolès les Gardons, Mounac, La Rouvière, Saint-Etienne de l'Olm, Saint-Hippolyte de Caton, Saint-Mamert-du-Gard, Saint-Maurice de Cazeville ;

Vu les avis défavorables des conseils municipaux des communes de La Calmette, Fons-Outre-Gardon, Gajan, Monteils, Saint-Chartes,

126

Annexes

Arrêtés

Considérant que les remarques recevables émises, d'une part par les municipalités et les autres collectivités territoriales lors de la consultation des assemblées délibérantes et d'autre part par les maires et les particuliers lors de l'enquête publique, ont conduit à adapter le plan de prévention des risques d'inondation,

SUR proposition du directeur départemental de l'équipement du Gard,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (PPRI) du " Gardon Amont " intéressant les communes suivantes:

BOUCOIRAN ET NOZIERES, BRIGNON, CASSAGNOLES, CASTELNAU VALENCE, CRUVIERS LASCOURS, DEAUX, DIONS, DOMESSARGUES, FONTS OUTRE GARDON, GAJAN, GARRIGUES SAINTE EULALIE, LEDIGNAN, LA CALMETTE, LA ROUVIERE, MARTIGNARGUES, MARUEJOLS LES GARDON, MEJANNES LES ALES, MONS, MONTEILS, MONTIGNARGUES, MOUSSAC, NERS, PARIGNARGUES, SAINT CESAIRE DE GAUZIGNAN, SAINT CHAPTES, SAINT DEZERY, SAINT ETIENNE DE L'OLM, SAINT GENIES DE MALGOIRES, SAINT HIPPOLYTE DE CATON, SAINT JEAN DE CEYRANGUES, SAINT JUST ET VACQUIERES, SAINT MAMERT DU GARD, SAINT MAURICE DE CAZEVIEILLE, SAUZET, VEZENOBRES,

est approuvé conformément au dossier annexé, qui comprend les pièces suivantes:

- 1-Note de présentation
- 2-Règlement
- 3-Plans de zonage réglementaire

ARTICLE 2 : En application de l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il sera annexé aux documents d'urbanismes des communes concernées, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Les maires des communes concernées disposent d'un délai de trois mois à la date d'approbation pour annexer le PPRI approuvé à leur document d'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le dossier du PPRI approuvé est tenu à la disposition du public dans les mairies concernées, à la préfecture du Gard et à la Direction Départementale de l'équipement du Gard, aux jours et heures d'ouvertures habituels dans leurs bureaux respectifs.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté et les mesures de publicité susmentionnées feront l'objet:

- d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Gard,
- d'un avis public publié dans un journal diffusé dans le département,
- d'un affichage dans les mairies concernées pendant une durée d'un mois au minimum.

127

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 6: La secrétaire générale de la préfecture du Gard, les maires des communes concernées, la directrice départementale de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental de l'équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans les mairies concernées et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gard.

signé le préfet,

Dominique Bellion

A 28

129

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

Article 1er :

ARRÊTE

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

risque sismique :

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-1463 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

ARRÊTE PRÉFECTORAL N°2011285-0019

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard
Service Départemental Territoire Environnement et Risques
Cédric CLAIREAU, Préfet
NIMES
Adresse postale : 10 rue Fauriel
30000 NIMES
Téléphone : 04 67 62 62 24
Fax : 04 67 62 62 24
Mairie de Nîmes
M20 Services Territoriaux

PREFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard



Annexes
Arrêtés



Annexes

Arrêtés

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

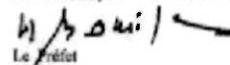
Article 5 :

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

Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011


Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Reçu en vertu du présent arrêté pour être fourni, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif compétent.

130

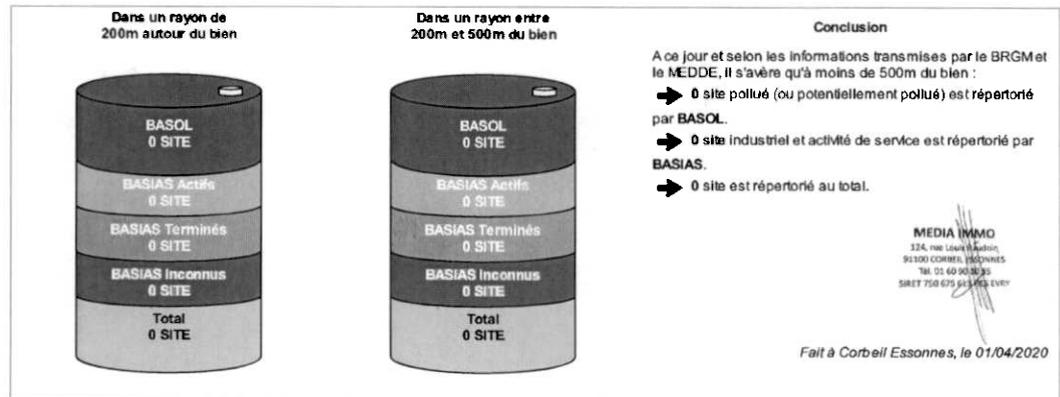
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205500
Date de réalisation	01/04/2020

Localisation du bien	Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou" 30350 CASSAGNOLES
Section cadastrale	A 500, A 876, A 928, A 875
Altitude	134.92m
Données GPS	Latitude 44.019408 - Longitude 4.126538

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



* 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

131



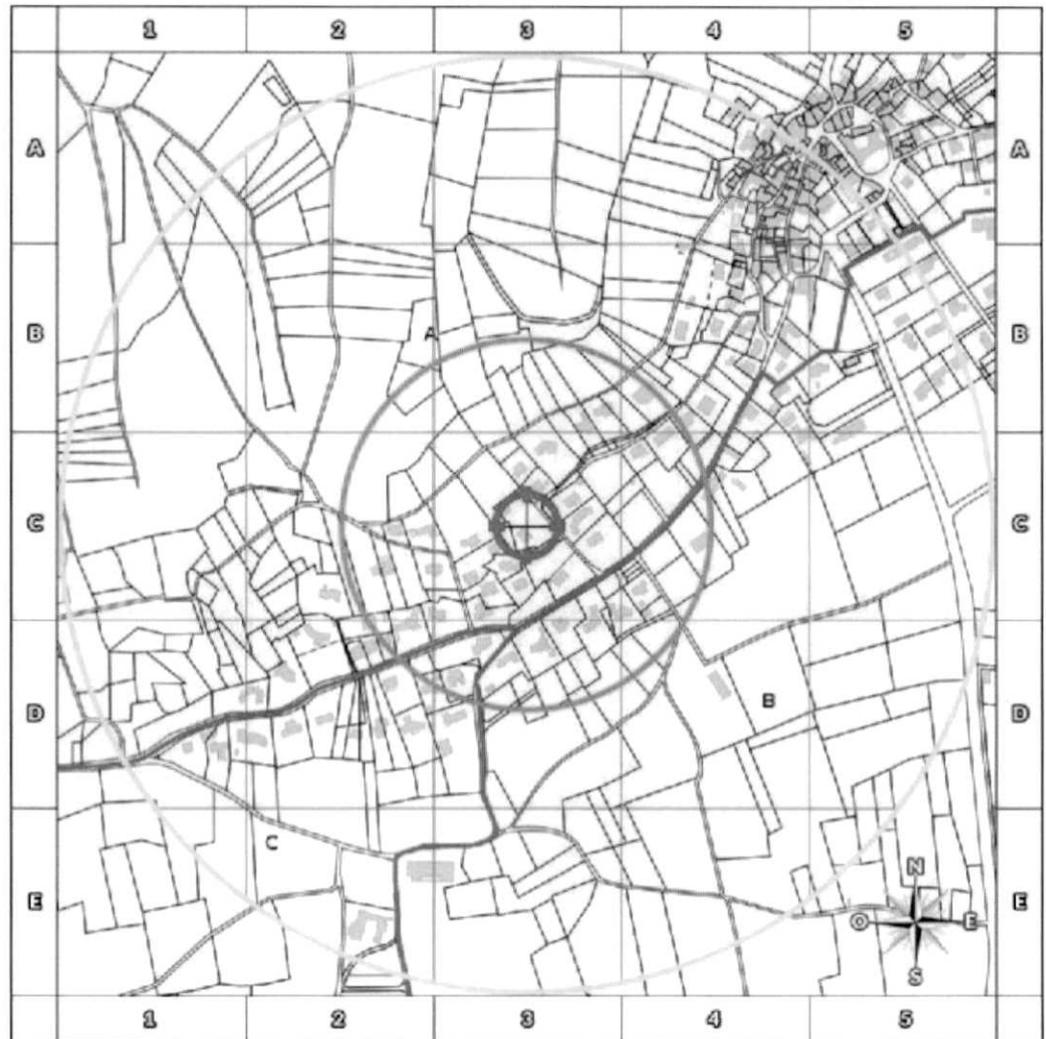
Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

<p>Doit-on prévoir de prochains changements ?</p> <p>OUI : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévu par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNTM.</p>
<p>Dans quels délais ?</p> <p>Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.</p>
<p>Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?</p> <p>Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendus publics par l'état à travers les bases de données BASOL et BASIAS.</p>
<p>Que signifient BASOL et BASIAS ?</p> <p>BASOL : Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASIAS : Base de données d'anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p>
<p>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</p> <p>« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)</p>

132

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

133

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.

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)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

134

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205500
Date de réalisation	01/04/2020

Localisation du bien	Lieu dit "Chemin du Mas Foucard" et "Mountadou" 30350 CASSAGNOLES
Section cadastrale	A 500, A 876, A 928, A 875
Altitude	134.92m
Données GPS	Latitude 44.019408 - Longitude 4.126538

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

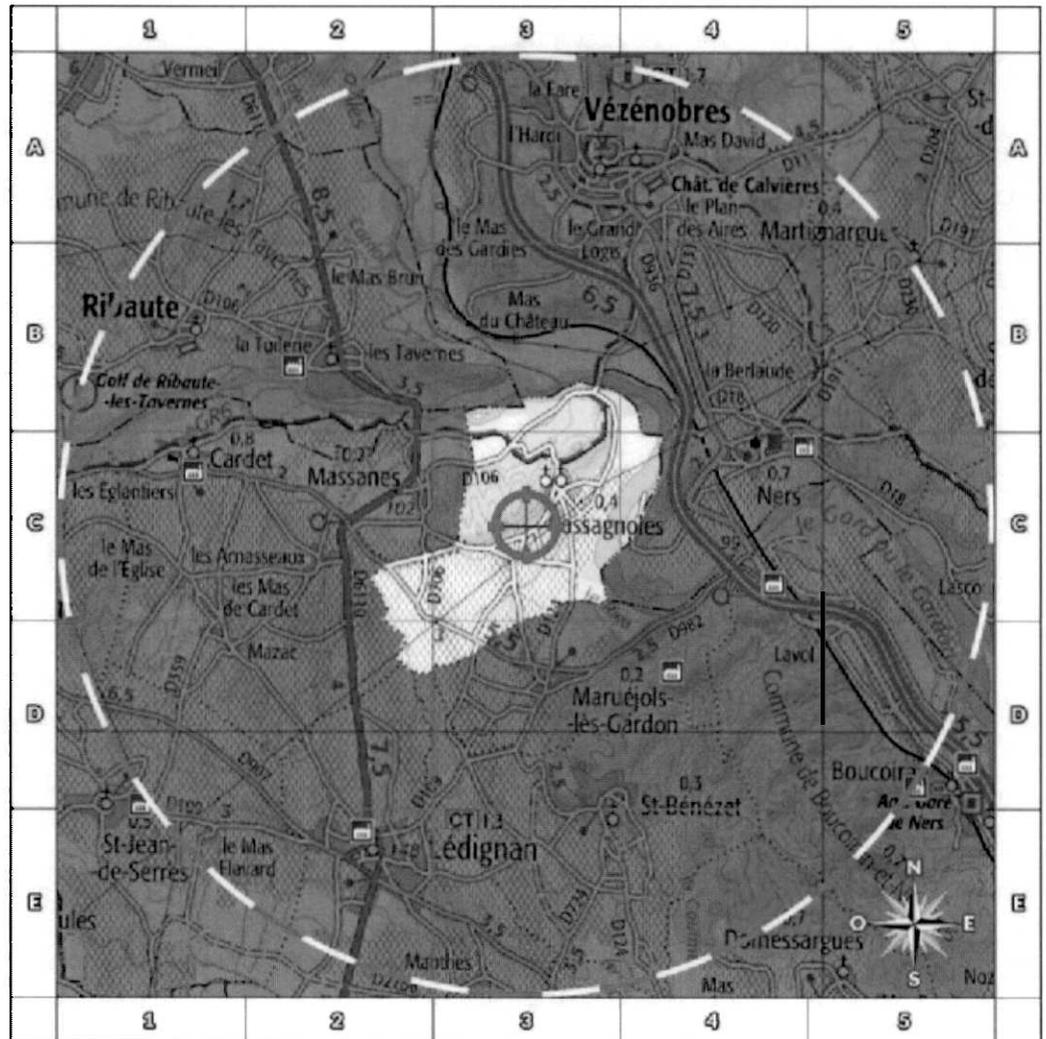
Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.
 ** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

135

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

Cartographie des ICPE Commune de CASSAGNOLES



2000m

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos 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.

136

Inventaire des ICPE Commune de CASSAGNOLES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune CASSAGNOLES					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CASSAGNOLES			

137

ESTIMATION

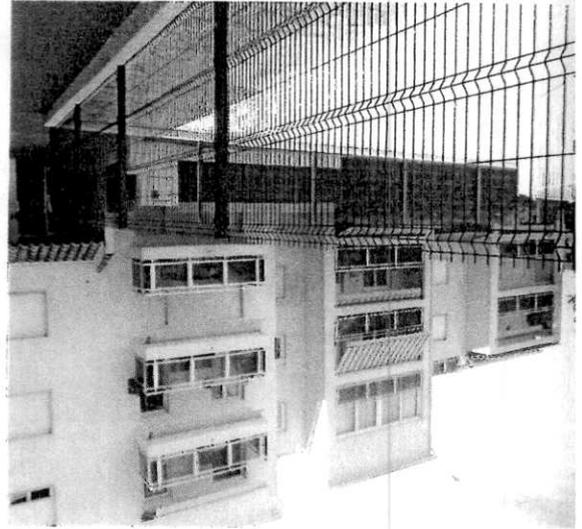
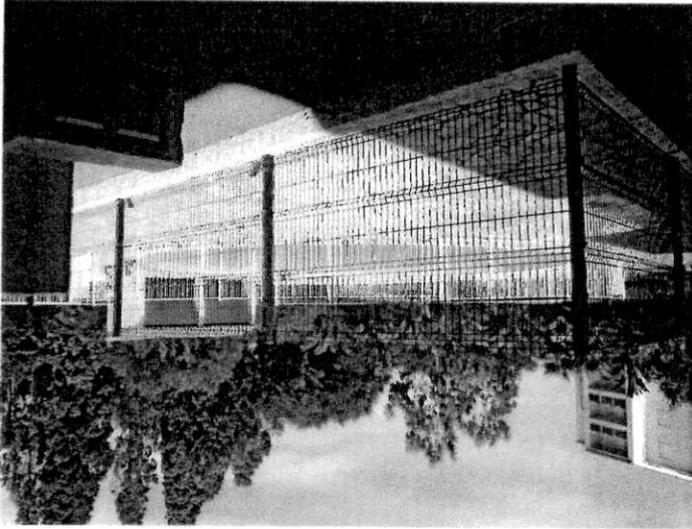
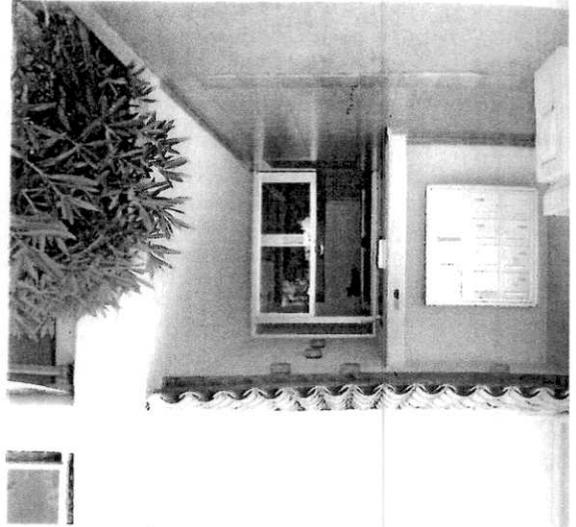
SISE A 06600 ANTIBES

934 Chemin des Ames du Purgatoire

Le Hameau de la Palmeraie

138

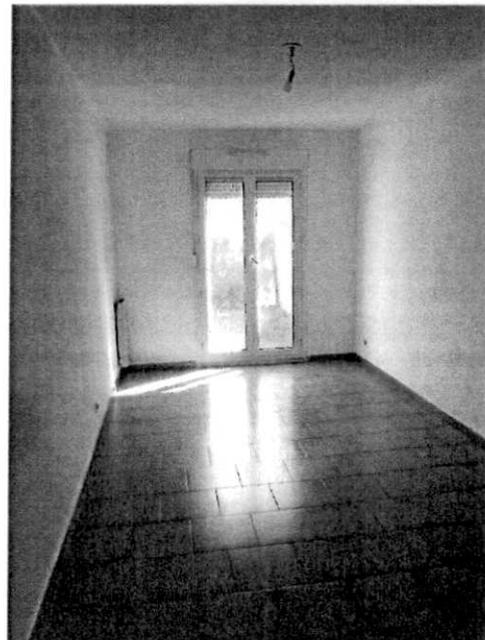
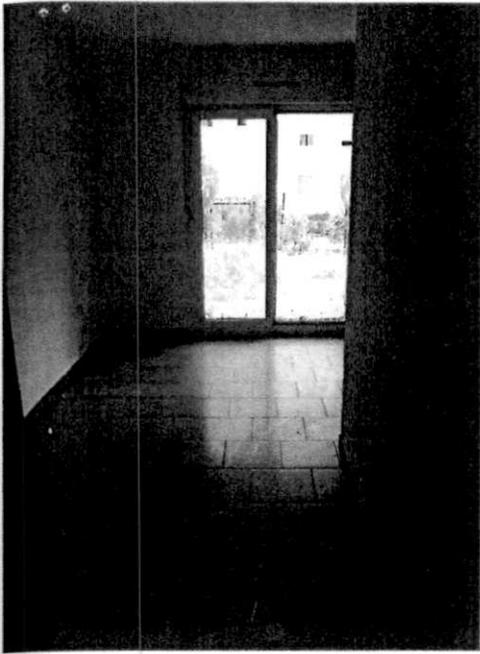
Y39



**L'APPARTEMENT (lot n°201) AVEC JARDIN PRIVATIF
CAVE (lot n°199) ET PARKING (lot n°178)**



140



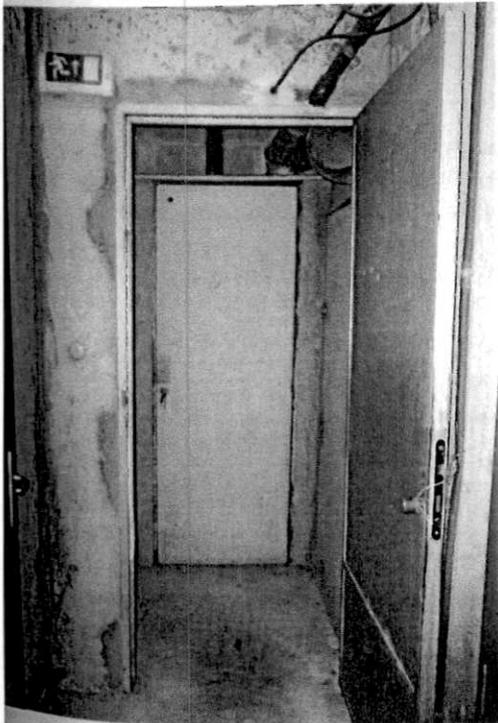
161

JARDIN PRIVATIF



CAVE n°76
Lot n°199

PARKING BOX FERME n°69
Lot n°178



162

METHODE PAR COMPARAISON
DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE
DE L'APPARTEMENT (Lot n°201) – AVEC CAVE (Lot n°199)
ET PARKING (Lot n°178)

Définition de la valeur vénale :

La valeur vénale d'un bien est la valeur d'échange qu'aurait ce bien sur le marché correspondant lors d'une transaction amiable effectuée dans un délai et dans les conditions normales. Cette valeur résulte donc d'un équilibre entre l'offre et la demande. Elle s'établit au voisinage des prix pratiqués lors de précédentes transactions.

Méthode par comparaison :

Il s'agit de se rapprocher des valeurs vénales de biens comparables. La difficulté majeure provient du fait que le marché immobilier n'est jamais un marché parfait. Les prix sont parfois très différents pour des immeubles apparemment semblables et ces disparités ne sont pas toujours explicables.

La précision de l'évaluation par comparaison dépendra du nombre de mutations examinées, en permettant de corriger ce que tel prix de vente peut avoir d'excessif ou d'insuffisant en raison des éléments suggestifs qui ont présidé à sa fixation.

En vertu de la jurisprudence constante de la Cour de Cassation, la valeur vénale des immeubles est bien assimilée (sauf les cas des biens exceptionnels) et doit être déterminée, de façon obligatoire, mais non exclusive, par une étude du marché et plus précisément par des comparaisons avec des cessions en nombre suffisant de biens intrinsèquement similaires.

Tableau des surfaces habitables

Article R 111-2 : « La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

NATURE DU LOCAL	LONGUEUR	LARGEUR	SURFACE HABITABLE
Appartement - Lot n°201			
Entrée - couloir	4,18	1,41	5,89
placard	1,41	0,61	0,86
placard	1,89	0,62	1,17
Dégagement	2,57	1,20	3,08
Coin cuisine	1,98	1,90	3,76
"	1,35	0,45	0,61
Coin salle à manger	3,26	1,96	6,39
Séjour	4,73	3,11	14,71

143

60

Dégagement	1,89	1,52	2,87
WC	1,89	1,41	2,66
Chambre	2,63	2,63	6,92
Salle de bains	2,63	1,98	5,21
Terrasse couverte	5,13	1,44	mémoire
Jardin privatif	5,94	5,25	mémoire
"	5,76	2,85	mémoire
Cave n°76 - Lot n°199	2,00	0,72	mémoire
Garage n°69 - Lot n°178	4,97	2,49	mémoire
SURFACE HABITABLE TOTALE			54,14

« Surfaces données sous réserve d'un relevé certifié par un Géomètre ou toute personne agréée. »

Nous avons déterminé une surface habitable de **54,14 m²**.

LE PRIX MOYEN DU METRE CARRE :

ELEMENTS DE COMPARAISON

**VALEURS DE REFERENCE AU M2 DES APPARTEMENTS DANS LE SECTEUR
CONSIDERE**

**A – Editions CALLON « La cote annuelle des valeur vénales Immobilières et Foncières au
1^{er} janvier 2012**

Prix du mètre carré pratiqué à ANTIBES pour un appartement de standing : **4 600 Euros /m²**

B – L'Express – spécial immobilier « les prix dans 656 villes » du 24 août 2011

Prix du mètre carré pratiqué pour un appartement ancien : **4 349 Euros / m²**

C – Challenge – spécial argus de l'immobilier 2012 – de mars 2012

Prix moyen pratiqué à ANTIBES dans un immeuble ancien collectif : **4 147 Euros / m²**

D – IMMOPIRIX – Les chiffres de l'immobilier des Notaires de France

Prix correspondant aux transactions réelles enregistrées du 01/02/2011 au 31/01/2012, pour des appartements anciens – 2 pièces : de 3 580 Euros à 5 110 Euros / m² soit un prix médian de **4 345 Euros / m²**

Nous retiendrons la moyenne de ces quatre indicateurs pour déterminer le prix moyen au m² pour un appartement libre de toute occupation en bon état soit :

$$\frac{4\,600\text{ Euros} + 4\,349\text{ Euros} + 4\,147\text{ Euros} + 4\,345\text{ Euros}}{4} = 4\,360,25\text{ Euros / m}^2$$

4

**DEPRECIATION POUR MAUVAIS AGENCEMENT DE L'APPARTEMENT (UNE
SEULE CHAMBRE) ET MAUVAIS ETAT GENERAL : 20 % reste 0,80 :**

$$4\,360,25 \times 0,80 = 3\,488,20\text{ Euros / m}^2$$

SOIT UNE VALEUR VENALE :

$$54,14\text{ m}^2 \times 3\,488,20\text{ Euros / m}^2 = 188\,851,15\text{ EUROS}$$

ARRONDIE A : 189 000 EUROS
CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE EUROS

166

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2011	DEP DIR	06 0	COM	004 ANTIBES	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	8307040						
Propriétaire/Indivision		MCSPS6														NNINE									
Propriétaire/Indivision		MCSPS7																							
DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES BÂTIES										EVALUATION DU LOCAL										
AN	SECTION	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIV/DIA	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° N° PAR	S TAR	M EVAL	AP	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION R EXO	% EXO	TC	COEF
89	DM	101		934	CHE AMES DU PURGATOIRE 001 LOT 0000178 31 / 100000	0110	01	01	81	64001	0978441 H	A	C	H	PK	C	208								P
89	DM	101		934	CHE AMES DU PURGATOIRE 001 LOT 0000201 402 / 100000	0110	03	04	00	01001	0965832 Y	A	C	H	AP	4	1756								P
89	DM	101		934	CHE AMES DU PURGATOIRE 001 LOT 0000199 6 / 100000	0110	A	01	81	65001	0977708 J	A	C	H	CV	4	13								P
REV IMPOSABLE		1977 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		DEP		R IMP		1977 EUR		R IMP		0 EUR		1977 EUR	

165

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES NON BÂTIES															LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIV/DIA	N° PARC TRIM	PP/DP	S TAR	SUP	GRASS UR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA x CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION R EXO	% EXO	TC	Feuille		
RA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

CENTRE DES IMPOTS FONCIER D'ANTIBES
 ACCUEIL-SECTION D'ORDRE
 40, Chemin de la Colle BP 129
 06184 JUAN LES PINS CEDEX
 Tél. 04 92 93 77 85 ou 33
 Fax 04 92 93 30 66
 Réception du lundi au vendredi
 De 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h et sur RDV
 Mèl : cdi.antibes@cgfp.finances.gouv.fr

Annexe n°
 Elodie AUVERGNE
 EXPERT IMMOBILIER

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
ANTIBES

Section : DM
Feuille : 000 DM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/06/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdf.antibes@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20/IMO/1866/SAM

Date du repérage : 12/02/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Alpes-Maritimes**

Adresse : **934 Chemin des Ames du Purgatoire
(Cave n° 67 + logement n°67)**

Commune : **06600 ANTIBES**

**Section cadastrale DM, Parcelle
numéro 101,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Lot numéro Cave n° 67 + logement
n°67,**

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

**Nb. de niveaux : 1 (caves et combles
inclus)**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse :

t

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité

Etat relatif à la présence de termites

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

167

Résumé de l'expertise n° 20/IMO/1866/SAM

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67)**

Commune : **06600 ANTIBES**

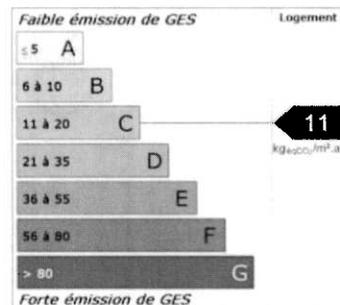
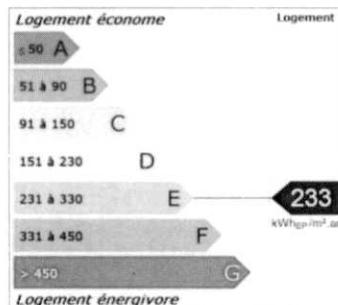
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Section cadastrale DM, Parcelle numéro 101,**

Lot numéro Cave n° 67 + logement n°67,

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	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 3 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 4 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.
DPE	Consommation conventionnelle : 233 kWh ep/m ² .an (Classe E) Estimation des émissions : 11 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) N° ADEME : 2006V1002015B
Electricité	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'elle(s) présente(nt). 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.
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 62.15 m ² Superficie habitable totale : 62.15 m ² Surface au sol totale : 62.35 m ²



168

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 : 20/IMO/1866/SAM

Date du repérage : 12/02/2020

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 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro Cave n° 67 + logement n°67, Code postal, ville : 06600 ANTIBES Section cadastrale DM, Parcelle numéro 101,
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Appartement - T2 Habitation (partie privative d'immeuble) 1985

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SANIER Marc	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 19/10/2017 Échéance : 18/10/2022 N° de certification : B2C-0217
Raison sociale de l'entreprise : E.U.R.L Le Diagnostiqueur (Numéro SIRET : 501962401 00011) Adresse : Mas Melissa 919 route d'Aubord, 30640 Beauvoisin Désignation de la compagnie d'assurance : Gan Assurances IARD Numéro de police et date de validité : 161.341.553 / 01 Février 2021				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/02/2020, remis au propriétaire le 24/02/2020
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 14 pages

169

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 : -

150

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.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Plafonds, Calorifugages, Faux plafonds	Plafonds
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B		
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler	
1. Forçages verticaux intérieurs		
Murs, Cloisons "en dia" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits intérieurs	
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)	
	Revêtement dur (amiante-ciment)	
	Entourage de poteaux (carbon)	
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)	
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)	
Cloisons (légers et préfabriqués), Cloises et Cloises verticales	Entourage de poteaux (carbone/plâtre)	
	Collage perdu	
2. Planchers et plafonds	Enduits projetés	
	Planchers et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontal	
	Planchers	
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Dalles de sol	
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	
Clapets / volets coupe-feu	Conduits	
	Enveloppes de calorifuge	
Portes coupe-feu	Clapets coupe-feu	
	Volets coupe-feu	
Valeurs-câbles	Renouillage	
	Joint (traces)	
4. Éléments extérieurs	Joint (bandes)	
	Toitures	Conduits
		Plaques (composites)
		Plaques (fibres-ciment)
		Ardoises (composites)
		Ardoises (fibres-ciment)
		Accessoires de couverture (composites)
	Bardages et façades légères	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
		Plaque (composites)
		Plaques (fibres-ciment)
Ardoises (composites)		
Conduits en toiture et façade	Ardoises (fibres-ciment)	
	Plaques (composites)	
	Plaques (fibres-ciment)	
	Conduits à eau pluviales en amiante-ciment	
	Conduits à eau usées en amiante-ciment	
	Conduits de fumée en amiante-ciment	

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Terrain,
Terrasse,
Entrée,
Dégagement,
Wc,**

**Chambre,
Salle de bain,
Cuisine,
Séjour/ salon,
Cave**

Localisation	Description
Terrain	Sol Terre et herbe Mur Bois, crépi
Terrasse	Sol Carrelage Mur Crépi Plafond Panneaux agglomérés Remarques : La toiture est constituée de Tuiles
Entrée	Sol Carrelage Mur Enduit peint blanc détérioré Plafond Enduit détérioré Porte Porte(s) en bois peinte(s) Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Dégagement	Sol Carrelage Mur Enduit peint blanc détérioré Plafond Enduit détérioré Porte Porte(s) en bois peinte(s) Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Chambre	Sol Carrelage Mur Enduit peint blanc détérioré Plafond Enduit détérioré Fenêtre Porte-fenetre en PVC et volet roulant en alu Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Salle de bain	Sol Carrelage Mur Enduit peint, faïence blanc Plafond Enduit blanc Porte Porte(s) en bois peinte(s) Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Cuisine	Sol Carrelage Mur Enduit peint, faïence Plafond Enduit blanc détérioré Porte Porte(s) en bois peinte(s) Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Séjour/ salon	Sol Carrelage Mur Enduit peint, faïence Plafond Enduit blanc détérioré Fenêtre Porte-fenetre en PVC et volet roulant en alu Porte Porte(s) en bois peinte(s) Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Cave	Sol Béton Mur Béton, parpaings bruts Plafond béton Porte Porte(s) en bois peinte(s)
Wc	Sol Carrelage Mur Enduit peint blanc Plafond Enduit blanc Porte Porte(s) en bois peinte(s) Plinthe Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible

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	DTA
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

DTA demandé ; pas de matériaux contenant de l'amiante après prélèvements calorifugeages vmc circulations caves des différents bâtiments.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/02/2020
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/02/2020
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 02 h 00
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Madame Nurski Jeannine

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 d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

153

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 20/IMO/1866/SAM****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

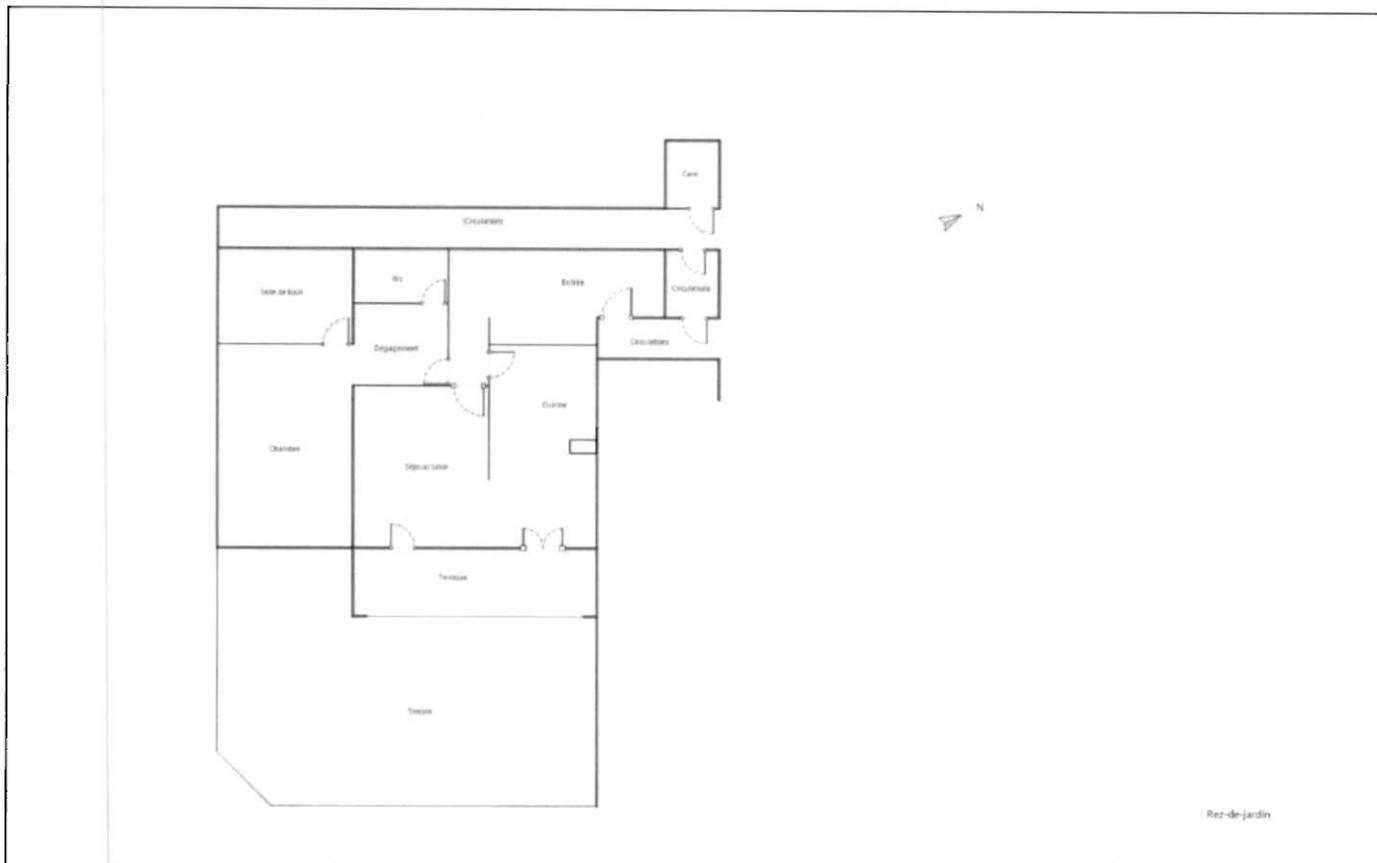
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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**

155

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :</p> <p>Adresse du bien : 934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67) 06600 ANTIBES</p> <p>156</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

157

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

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

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

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

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

160



B2C
Bureau Contrôle Certification



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES

Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

N° de certification
B2C - 0217

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Marc SANIER
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p> <p>Obtenu le : 19/10/2017 Valable jusqu'au : 18/10/2022*</p> <p><small>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.</small></p>
<p>Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</p> <p>Obtenu le : 10/12/2017 Valable jusqu'au : 09/12/2022*</p> <p><small>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.</small></p>
<p>Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz</p> <p>Obtenu le : 27/11/2017 Valable jusqu'au : 26/11/2022*</p> <p><small>Arrêté du 6 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.</small></p>
<p>Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité</p> <p>Obtenu le : 28/11/2018 Valable jusqu'au : 27/11/2023*</p> <p><small>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>
<p>Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p> <p>Obtenu le : 02/10/2017 Valable jusqu'au : 01/10/2022*</p> <p><small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>
<p>Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p> <p>Obtenu le : 27/11/2017 Valable jusqu'au : 26/11/2022*</p> <p><small>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.</small></p>

Fait à STRASBOURG, le 28 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

26 rue Eugène Delacroix + 67200 STRASBOURG + Tél : 03 88 22 21 97 + e-mail : b.2.c@orange.fr + www.b2c-france.com

161

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 20/IMO/1866/SAM
Date du repérage : 12/02/2020
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **934 Chemin des Ames du Purgatoire
(Cave n° 67 + logement n°67)**
Commune : **06600 ANTIBES**
**Section cadastrale DM, Parcelle
numéro 101,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Lot numéro Cave n° 67 + logement
n°67,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom :
Adresse :

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
**Nb. de niveaux : 1 (caves et combles
inclus)**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **SANIER Marc**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **E.U.R.L Le Diagnostiqueur**
Adresse : **Mas Melissa 919 route d'Aubord
30640 Beauvoisin**
Numéro SIRET : **501962401**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Gan Assurances IARD**
Numéro de police et date de validité : **161.341.553 / 01 Février 2021**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 62.15 m² (soixante-deux mètres carrés quinze)
Surface au sol totale : 62.35 m² (soixante-deux mètres carrés trente-cinq)

163

Résultat du repérageDate du repérage : **12/02/2020**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Aucun document relatif au mesurage disponible ce jour

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	10.56	10.56	
Dégagement	3.05	3.05	
Wc	2.61	2.61	
Chambre	15.15	15.15	
Salle de bain	5.25	5.25	
Cuisine	6.05	6.25	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
Séjour/ salon	19.48	19.48	

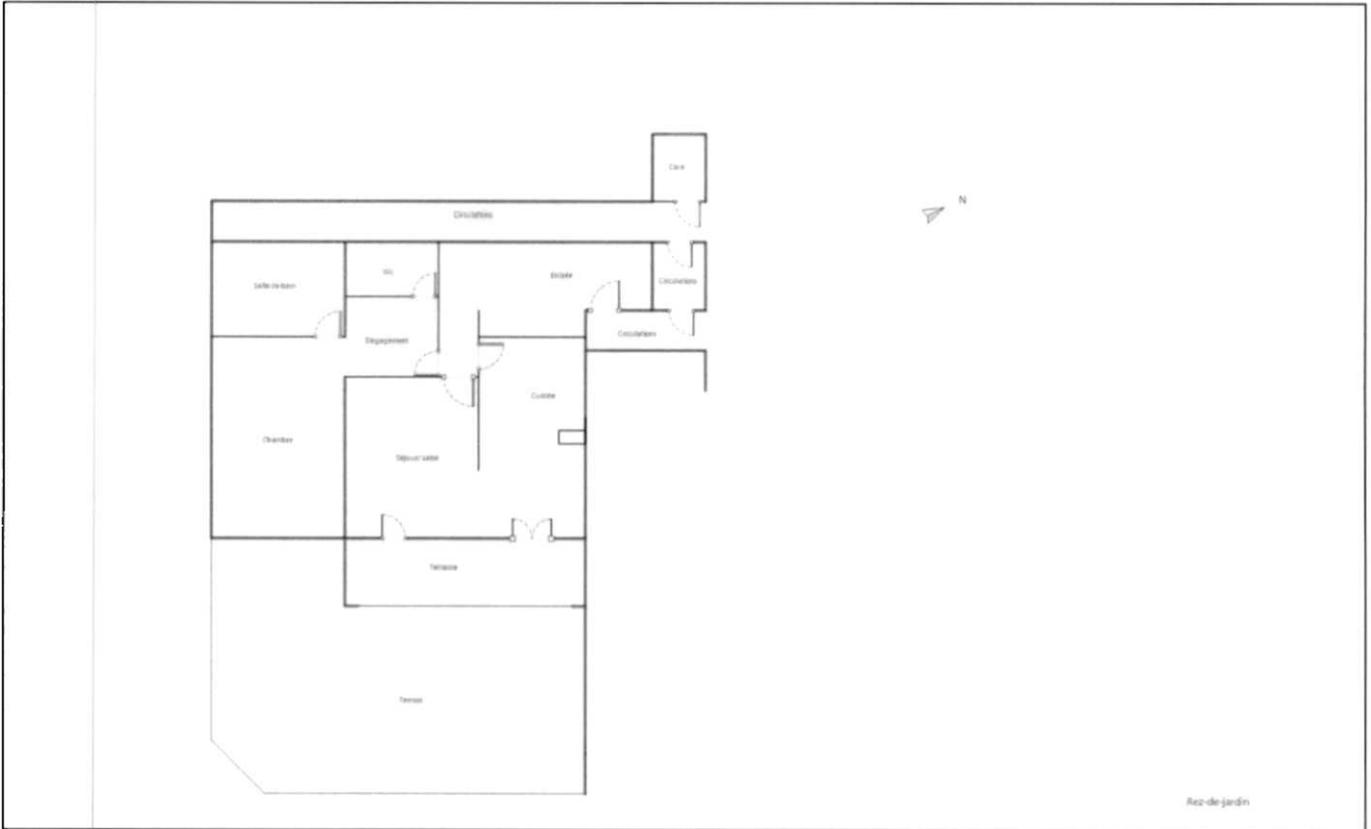
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 62.15 m² (soixante-deux mètres carrés quinze)**
Surface au sol totale : 62.35 m² (soixante-deux mètres carrés trente-cinq)**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Terrasse	0	8.06	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Cave	0	1.7	Lot de moins de 8 m ²

Fait à **ANTIBES**, le **12/02/2020**Par : **SANIER Marc**

Aucun document n'a été mis en annexe

164



165



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM : LE DIAGNOSTIQUEUR
ADRESSE (ou Siège Social) : 919 ROUTE D AUBORD 30640 BEAUVOISIN

Est assuré(e) par la police d'assurance N°161 341 553 à effet du 01/02/2016 par l'intermédiaire de l'agence de Mantes Gassicourt (A17873 – Monsieur Lionel Spach) garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :
DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS

L'ASSURE DECLARE EFFECTUER LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :

- AMIANTE (HORS ACTIVITES D EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE)
- INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
- DPE (PERFORMANCE ENERGETIQUE)
- CREP (EXPOSITION AU PLOMB)
- INSTALLATION D'ASSANISSEMENT
- PRESENCE DE TERMITES
- ETAT PARASITAIRE (AUTRE QUE TERMITES)
- ETAT DES LIEUX (Loi SRU)
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU DE COPROPRIETE
- METRAGE DES BATIMENTS (CARREZ)

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/02/2020 au 31/01/2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 17 février 2020



166

Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 807 400 euros - RCS Paris 543 043 797 - APE 6512Z
Tél: 01 70 94 70 00 - www.gan.fr
Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 100 000 euros (entièrement versés) - RCS Paris 340 427 616 - APE 6511Z
Sièges sociaux: 8-10 rue d'Astorg - 75008 Paris
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 20/IMO/1866/SAM Valable jusqu'au : 11/02/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... 1985 Surface habitable : 62.15 m ² Adresse : 934 Chemin des Ames du Purgatoire (N° de lot: Cave n° 67 + logement n°67) 06600 ANTIBES	Date (visite) : 12/02/2020 Diagnostiqueur : . SANIER Marc Certification : B.2.C n°BC-0217 obtenue le 27/11/2017 Signature : 
Propriétaire : Nom : Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

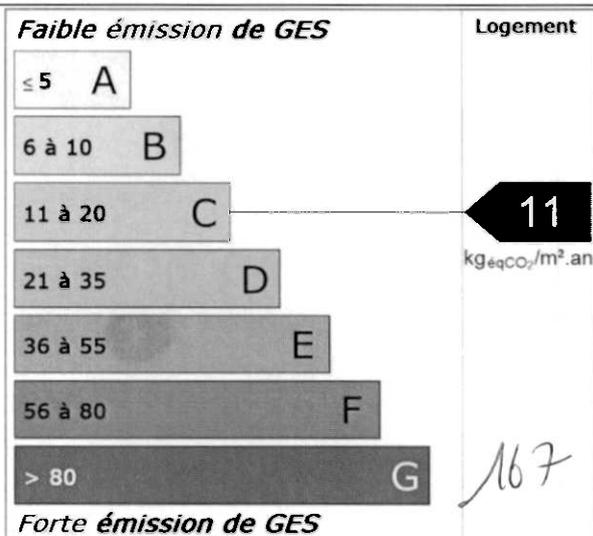
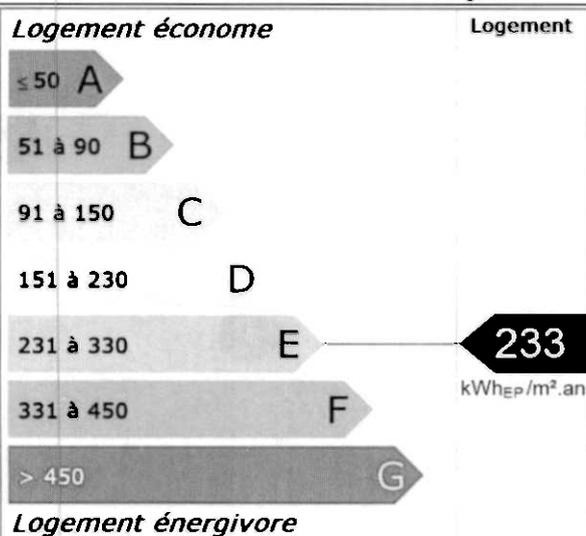
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 3 597 kWh _{EF}	9 281 kWh _{EP}	497 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 016 kWh _{EF}	5 200 kWh _{EP}	221 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 5 613 kWh _{EF}	14 482 kWh _{EP}	842 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
--	---

Consommation conventionnelle : **233 kWh_{EP}/m².an**
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **11 kg_{eqCO2}/m².an**



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (9 cm) Inconnu donnant sur un sous-sol avec isolation intérieure (9 cm) Inconnu donnant sur une paroi enterrée avec isolation intérieure (9 cm) Inconnu donnant sur un hall d'entrée (porte avec système de fermeture automatique) avec isolation intérieure (6 cm)	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 150 L) (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation mécanique sur conduit existant
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

168

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

169

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Installation d'un programmateur Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage Détail : On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	226	€€	*	◆	30%
Remplacement du système d'eau chaude sanitaire Recommandation : Lors du remplacement de ce système, envisager son remplacement par un système plus économe en énergie. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Il est nécessaire de nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Un système bien réglé consommera moins d'énergie et son bilan carbone sera meilleur.	224	€€€	*	◆	-
Vérifier le niveau d'isolation des murs Recommandation : Durant le diagnostic, il n'a pas été possible d'effectuer la vérification du niveau d'isolation des murs. Lors de prochains travaux il faudra envisager de vérifier le niveau d'isolation du bâtiment. Détail : Dans le cas où une isolation serait à refaire, envisager une isolation par l'extérieur ou si ce n'est pas possible par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² K/W.	-	-	-	-	30%
Remplacement de la porte Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.	-	€€€	-	-	30%

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

www.impots.gouv.fr

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

170



Accréditation
n°4-0557
PCRTF
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0217

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Marc SANIER

Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 19/10/2017

Valable jusqu'au : 18/10/2022*

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.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 10/12/2017

Valable jusqu'au : 09/12/2022*

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.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 27/11/2017

Valable jusqu'au : 26/11/2022*

Arrêté du 6 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.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 28/11/2018

Valable jusqu'au : 27/11/2023*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 02/10/2017

Valable jusqu'au : 01/10/2022*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 27/11/2017

Valable jusqu'au : 26/11/2022*

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.

Fait à STRASBOURG, le 28 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.

La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :

www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

171

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 20/IMO/1866/SAM

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	06 Alpes Maritimes
	Altitude	78 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1985
	Surface habitable du lot	62.15 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2.52 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Caractéristiques des murs		Inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (9 cm) Surface : 11 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0.36 W/m ² C, b : 1
		Inconnu donnant sur un sous-sol avec isolation intérieure (9 cm) Surface : 29 m ² , Donnant sur : un sous-sol, U : 0.36 W/m ² C, b : 0.95
		Inconnu donnant sur une paroi enterrée avec isolation intérieure (9 cm) Surface : 19 m ² , Donnant sur : une paroi enterrée, U : 0.36 W/m ² C, b : 0.8
		Inconnu donnant sur un hall d'entrée (porte avec système de fermeture automatique) avec isolation intérieure (6 cm) Surface : 6 m ² , Donnant sur : un hall d'entrée (porte avec système de fermeture automatique), U : 0.5 W/m ² C, b : 0.75
Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 60 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0.37 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 60 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0	
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 3.3 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Baie en fond et flan de loggia (< 2 m), Ujn : 1.9 W/m ² C, Uw : 2.2 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 15 - 30°, 0 - 15°, 15 - 30°)
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 1.83 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Baie en fond et flan de loggia (< 2 m), Ujn : 1.9 W/m ² C, Uw : 2.2 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°)
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 3.3 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 1.9 W/m ² C, Uw : 2.2 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°)
Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1.84 m ² , U : 3.5 W/m ² C, b : 0.75	
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Murs/ extérieur / Portes-fenêtres Est cuisine : Psi : 0, Linéaire : 5.77 m, Liaison Murs/ extérieur / Portes-fenêtres Est séjour : Psi : 0, Linéaire : 5.07 m, Liaison Murs/ extérieur / Portes-fenêtres Est chambre : Psi : 0, Linéaire : 5.77 m, Liaison Murs/ circulation / Porte : Psi : 0, Linéaire : 4.98 m, Liaison Murs/ extérieur / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 5.15 m, Liaison Murs/ extérieur / Refend : Psi : 0.82, Linéaire : 5.04 m, Liaison Murs/ extérieur / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 5.15 m, Liaison Murs/ extérieur / Murs/ circulation : Psi : 0.41, Linéaire : 2.52 m, Liaison Murs/caves / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 11.49 m, Liaison Murs/caves / Refend : Psi : 0.82, Linéaire : 5.04 m, Liaison Murs/caves / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 11.49 m, Liaison Murs/caves / Murs/ circulation : Psi : 0.41, Linéaire : 2.52 m, Liaison Murs / paroi enterrée / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 7.71 m, Liaison Murs / paroi enterrée / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 7.71 m, Liaison Murs / paroi enterrée / Murs/ circulation : Psi : 0.41, Linéaire : 2.52 m, Liaison Murs/ circulation / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 3 m, Liaison Murs/ circulation / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 3 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant Qvareq : 2.2, Smea : 4, Q4pa/m ² : 240.4, Q4pa : 240.4, Hvent : 47.4, Hperm : 4.2
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0.95, Rr : 0.99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 150 L) (système individuel) BeCs : 1237, Rd : 0.9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1.63, FeCs : 0, Vs : 150L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

172

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

La méthode conventionnelle du DPE s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les différences éventuelles entre la simulation DPE et les factures réelles de chauffage peuvent être liées aux habitudes d'utilisation des occupants.

La température de confort de chacun n'étant pas la même, peut, ne pas être celle prise en compte pour le DPE à savoir 19°C, et pourra entraîner des écarts importants de consommation.

Un bon entretien et une bonne mise en œuvre de vos appareils de chauffage et d'eau chaude sanitaire éviteront une distorsion possible entre vos factures et les résultats obtenus.

Un écart peut aussi intervenir suivant une utilisation plus intensive de l'eau chaude sanitaire.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948			
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

173

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20/IMO/1866/SAM
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 12/02/2020
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 02 h 00

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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
 Adresse : **934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67)**
 Commune : **06600 ANTIBES**
 Département : **Alpes-Maritimes**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale DM, Parcelle numéro 101,,** identifiant fiscal : **NC**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Périmètre de repérage : **Lot numéro Cave n° 67 + logement n°67,**
 **Ensemble des parties privatives**
 **Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)**
 Année de construction : **1985**
 Année de l'installation : **1985**
 Distributeur d'électricité :
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :
 Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :
 Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SANIER Marc**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **E.U.R.L Le Diagnostiqueur**
 Adresse : **Mas Melissa 919 route d'Aubord**
 **30640 Beauvoisin**
 Numéro SIRET : **501962401 00011**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Gan Assurances IARD**
 Numéro de police et date de validité : **161.341.553 / 01 Fevrier 2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **27/11/2018** jusqu'au **28/11/2023**. (Certification de compétence **BC-0217**)

174

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

175

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.10 a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA. Remarques : Absence de Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un DDHS 30 mA		
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (Wc: Douille de chantier échauffée)		
B4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'installation est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer l'interrupteur assurant la coupure de l'installation (500 mA 15 /45 A calibré sur 30 A)		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Wc: Douille de chantier)		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Exemples : Cuisine, Wc. . .)
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	Contrôle impossible: installation non alimentée
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)	Contrôle impossible: installation non alimentée
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Contrôle impossible: installation non alimentée
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms	Contrôle impossible: installation non alimentée
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Absence de LEP visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de l'installer si besoin
B3.3.6 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre	Contrôle impossible: Installation non alimentée
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Contrôle impossible: Installation non alimentée
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.	Contrôle impossible: installation non alimentée
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.	Contrôle impossible: installation non alimentée

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B8.3 c	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif	Contrôle impossible: installation non alimentée

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/02/2020**

Etat rédigé à **ANTIBES**, le **12/02/2020**

Par : **SANIER Marc**



Signature du représentant :

178

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

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

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

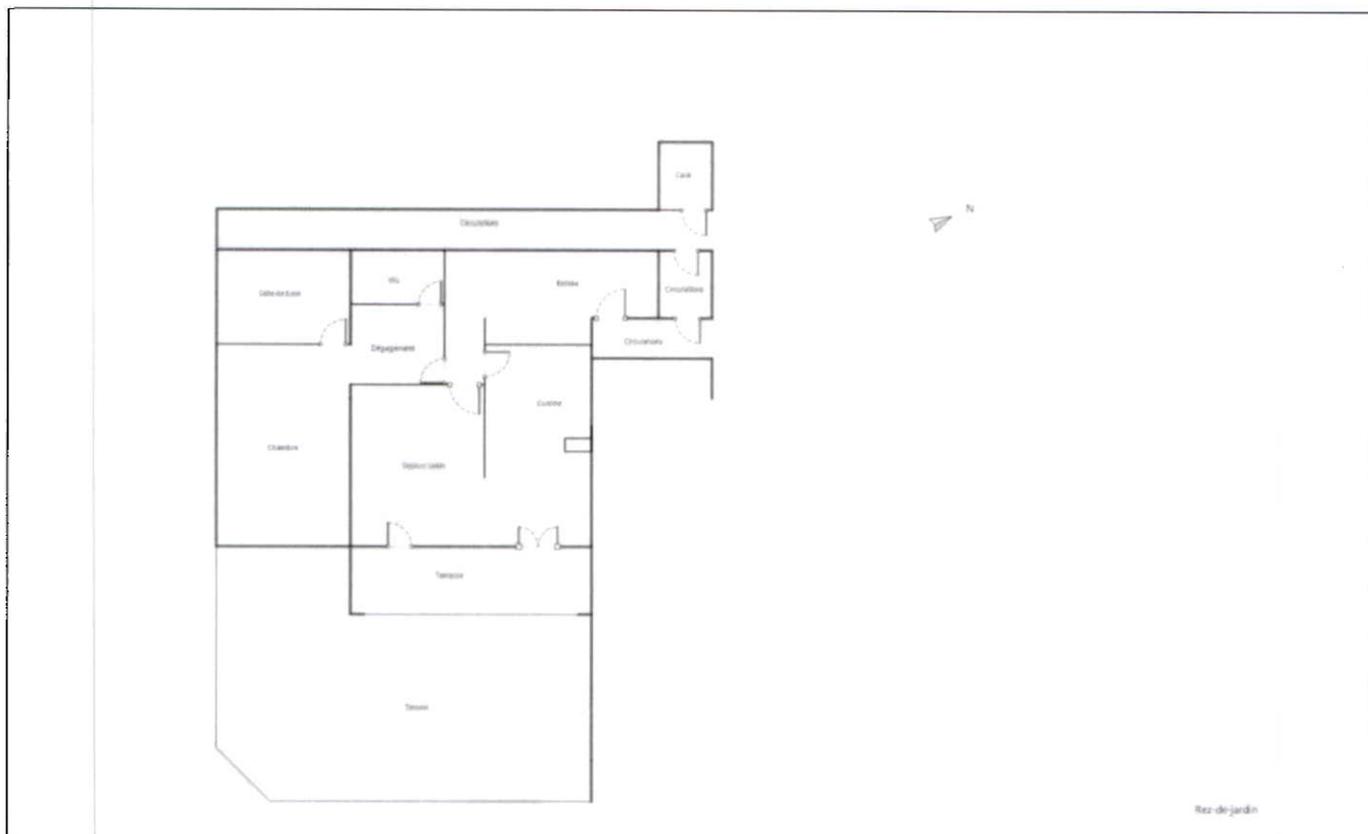
J. - Informations complémentaires

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

179

Annexe - Plans



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Pour une meilleure protection des personnes installer un DDHS 30mA sur l'ensemble de l'installation
Pour une meilleure protection des matériels installer un parafoudre.
Pour une meilleure efficacité des disjoncteurs différentiels penser à déclencher le bouton test régulièrement.

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

180



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES

Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0217

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Marc SANIER
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p>	<p>Obtenu le : 19/10/2017</p>	<p>Valable jusqu'au : 18/10/2022*</p>
<p>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.</p>		
<p>Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</p>	<p>Obtenu le : 10/12/2017</p>	<p>Valable jusqu'au : 09/12/2022*</p>
<p>Arrêté du 30 octobre 2005 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.</p>		
<p>Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz</p>	<p>Obtenu le : 27/11/2017</p>	<p>Valable jusqu'au : 26/11/2022*</p>
<p>Arrêté du 6 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.</p>		
<p>Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité</p>	<p>Obtenu le : 28/11/2018</p>	<p>Valable jusqu'au : 27/11/2023*</p>
<p>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p>	<p>Obtenu le : 02/10/2017</p>	<p>Valable jusqu'au : 01/10/2022*</p>
<p>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p>	<p>Obtenu le : 27/11/2017</p>	<p>Valable jusqu'au : 26/11/2022*</p>
<p>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.</p>		

Fait à STRASBOURG, le 28 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
 La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

18 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

181



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM : LE DIAGNOSTIQUEUR
 ADRESSE (ou Siège Social) : 919 ROUTE D'AUBORD 30640 BEAUVOISIN

Est assuré(e) par la police d'assurance N°161 341 553 à effet du 01/02/2016 par l'intermédiaire de l'agence de Mantes Gassicourt (A17873 – Monsieur Lionel Spach) garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :
 DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS

L'ASSURE DECLARE EFFECTUER LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :

- AMIANTE (HORS ACTIVITES D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE)
- INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
- DPE (PERFORMANCE ENERGETIQUE)
- CREP (EXPOSITION AU PLOMB)
- INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT
- PRESENCE DE TERMITES
- ETAT PARASITAIRE (AUTRE QUE TERMITES)
- ETAT DES LIEUX (Loi SRU)
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU DE COPROPRIETE
- METRAGE DES BATIMENTS (CARREZ)

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/02/2020 au 31/01/2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 17 février 2020



Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 807 406 euros - RCS Paris 642 063 797 - APE 4512Z
 Tél. 01 70 94 25 00 - www.gan.fr
 Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 180 603 euros (entièrement versé) - RCS Paris 240 427 416 - APE 4511Z
 Siège social: 8-10 rue d'Astorg - 75008 Paris
 Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

L'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée, et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

N°SIREN : 501962401 | Compagnie d'assurance : Gan Assurances IARD n° 161.341.553

9/9
 Rapport du :
 24/02/2020

182

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

Numéro de dossier : 20/IMO/1866/SAM
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 12/02/2020
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 00 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67)**
Commune : **06600 ANTIBES**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Lot numéro Cave n° 67 + logement n°67,
Section cadastrale DM, Parcelle numéro 101,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

..... **Aucun document relatif au diagnostic disponible ce jour.**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble des parties privatives**

..... **Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)**

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

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral :**

06600 ANTIBES (Information au 27/01/2020)

Niveau d'infestation faible

26/02/2002 - Arrêté préfectoral - 2002-114

26/09/2016 - Arrêté préfectoral - N°2016-751

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Nom et prénom :

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SANIER Marc**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **E.U.R.L Le Diagnostiqueur**

Adresse : **Mas Melissa 919 route d'Aubord
30640 Beauvoisin**

Numéro SIRET : **501962401 00011**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Gan Assurances IARD**

Numéro de police et date de validité : **161.341.553 / 01 Février 2021**

Certification de compétence **BC-0217** délivrée par : **B.2.C, le 19/10/2017**

183

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 :

**Terrain,
Terrasse,
Entrée,
Dégagement,
Wc,**

**Chambre,
Salle de bain,
Cuisine,
Séjour/ salon,
Cave**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Terrain	Sol - Terre et herbe	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois, crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Panneaux agglomérés	Absence d'indices d'infestation de termites
	Autre - La toiture est constituée de Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint blanc détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint blanc détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint blanc détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Porte-fenetre en PVC et volet roulant en alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, faïence blanc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit blanc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit blanc détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour/ salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit blanc détérioré	Absence d'indices d'infestation de termites

186

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - Porte-fenêtre en PVC et volet roulant en alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, parpaings bruts	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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
--------------	--	-------

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Terrasse	La toiture est constituée de Tuiles	
Entrée	Mur porteur	Les murs sont doublés
Dégagement	Mur porteur	Les murs sont doublés
Chambre	Mur porteur	Les murs sont doublés
Salle de bain	Mur porteur	Les murs sont doublés
Cuisine	Mur porteur	Les murs sont doublés
Séjour/ salon	Mur porteur	Les murs sont doublés
Chambre, Séjour/ salon	Coffre(s) de volet(s)	Non démontable

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

Note 1 : 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

J. - VISA et mentions :

Mention 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.

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

- Nota 2 : 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 3 : 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

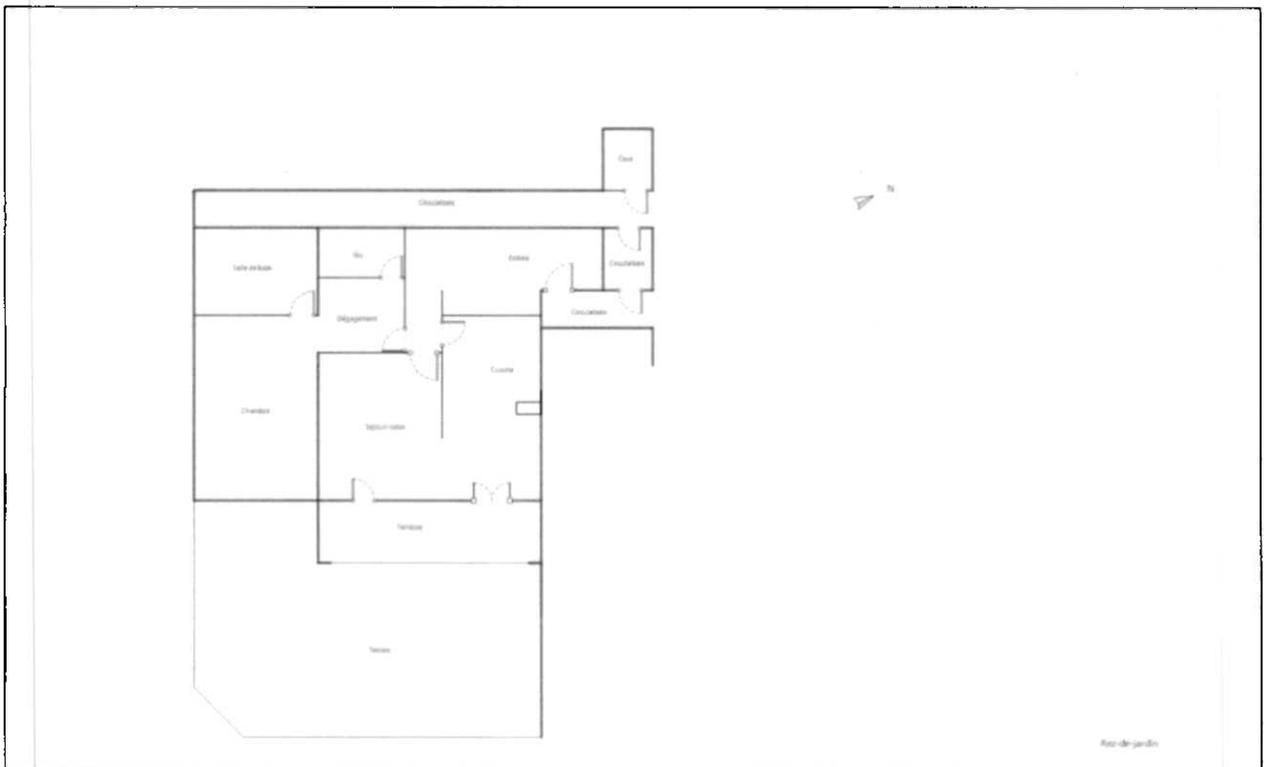
Visite effectuée le **12/02/2020**.
Fait à **ANTIBES**, le **12/02/2020**

Par : **SANIER Marc**



Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

187



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM : LE DIAGNOSTIQUEUR
ADRESSE (ou Siège Social) : 919 ROUTE D'AUBORD 30640 BEAUVOISIN

Est assuré(e) par la police d'assurance N°161 341 553 à effet du 01/02/2016 par l'intermédiaire de l'agence de Mantes Gassicourt (A17873 – Monsieur Lionel Spach) garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :
DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS

L'ASSURE DECLARE EFFECTUER LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :

- AMIANTE (HORS ACTIVITES D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE)
- INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
- DPE (PERFORMANCE ENERGETIQUE)
- CREP (EXPOSITION AU PLOMB)
- INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT
- PRESENCE DE TERMITES
- ETAT PARASITAIRE (AUTRE QUE TERMITES)
- ETAT DES LIEUX (Loi SRU)
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU DE COPROPRIETE
- METRAGE DES BATIMENTS (CARREZ)

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/02/2020 au 31/01/2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 17 février 2020



Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 074 000 euros - RCS Paris 542 843 997 - APE 6512Z
Tel. 01 70 14 20 00 - www.gan.fr
Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 100 000 euros (entièrement versés) - RCS Paris 340 427 616 - APE 6917Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg - 75008 Paris
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 93499 - 75436 Paris Cedex 09

1070 - AJP/10 - 1070/16

188



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0217

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Marc SANIER
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.	
Obtenu le : 19/10/2017	Valable jusqu'au : 18/10/2022*
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.	
Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	
Obtenu le : 10/12/2017	Valable jusqu'au : 09/12/2022*
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.	
Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz	
Obtenu le : 27/11/2017	Valable jusqu'au : 26/11/2022*
Arrêté du 6 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.	
Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité	
Obtenu le : 28/11/2018	Valable jusqu'au : 27/11/2023*
Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	
Obtenu le : 02/10/2017	Valable jusqu'au : 01/10/2022*
Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.	
Obtenu le : 27/11/2017	Valable jusqu'au : 26/11/2022*
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.	

Fait à STRASBOURG, le 28 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

189

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	E.U.R.L Le Diagnostiqueur
Numéro de dossier	20/IMO/1866/SAM
Date de réalisation	24/02/2020

Localisation du bien	934 Chemin des Ames du Purgatoire 06600 ANTIBES
Section cadastrale	
Altitude	76.71m
Données GPS	Latitude 43.593345 - Longitude 7.097382

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 1 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 1 SITE</p>	<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 3 SITES</p> <p>Total 3 SITES</p>	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 4 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS. ➔ 4 sites sont répertoriés au total. <p style="text-align: right;"> MEDIA IMMO 124, rue Louis Randon 91100 CORBEIL ESSONNES TEL. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY </p> <p style="text-align: right;"><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 24/02/2020</i></p>

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

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

190

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** 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** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). 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)

191

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



200m

- ⊙ 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

192

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.

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	Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES	128 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B3	S. A. R. L. PRESSVIT Pressing	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L.), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Ames du Purgatoire, Chemin des ANTIBES	371 m
B1	ELF DISTRIBUTION S. A. Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Grasse, 40, Route de ANTIBES	438 m
B1	Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Grasse, 64, Route de ANTIBES	439 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Abattoir	Industries alimentaires	ANTIBES
Atelier de dégraissage et teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Dépôt de liquides inflammables (D.L.L.)	ANTIBES
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Desserte d'essence	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Société d'Entreprise Générale du Littoral Serrurerie-Production d'acétylène gazeux	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...), Fabrication de coutellerie	ANTIBES
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Garage	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
COMPAGNIE MERIDIONALE DES PETROLES Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte d'essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Garage-desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Desserte d'essence	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
S.A.R.L. Lazare Vérine et Compagnie Desserte d'essence	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Garage des Eucalyptus Garage-desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
SA Française Bedford Petroleum Company Dépôt de bitume	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	ANTIBES
Compagnie industrielle des pétroles Desserte d'essence	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Garage-desserte de carburant	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Garage des Eucalyptus	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	ANTIBES
Garage	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
SOCIETE DES PETROLES JUPITER Garage	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES

193

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Etablissements ETRINE et Compagnie Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Hôtel de la Brague ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Garage-desserte de carburant	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Société L' Economique Garage-desserte de carburant	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	Alliés, boulevard des ANTIBES
MASCIA et Compagnie, Société Volcan Dépôt de liquide inflammable	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	ANTIBES
Garage de la Pinède	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Sables, Chemin des ANTIBES
COMPAGNIE INDUSTRIELLE DES PETROLES Dépôt d'hydrocarbures	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
SOCIETE L'ECONOMIQUE Dépôt d'hydrocarbures	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Société Energie Electrique du Littoral Méditerranéen Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Victor Emmanuel III, avenue ANTIBES
Société Fauto pour tous Dépôt d'hydrocarbure	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Compagnie Genevoise de l'industrie du gaz Usine à gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	La Brague, Chemin ANTIBES
Fonderie du "Sud-est" Dalaise et Aubert Fonderie de métaux autres que le plomb et les alliages contenant du plomb	Fonderie	ANTIBES
Société "Transmission, transport et traction" Mine de manganèse de Valmosque	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux	ANTIBES
Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Ennoblement textile (teinture, impression,...)	ANTIBES
Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	ANTIBES
Compagnie Genevoise de l'industrie du Gaz Usine à gaz	Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération)	ANTIBES
SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE D'ANTIBES Dépôt d'engrais	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Cancel, Boulevard ANTIBES
Garage de l'Arc en Ciel	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Compagnie Générale des Eaux Dépôt de chlore-poste de chloration	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	ANTIBES
Garage-station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Garage Normandie Garage-station service	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE DISTRIBUTION Garage et desserte de carburant	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Alliés, Avenue des ANTIBES
Société La Fourcade Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Ets DELOBEL Serrurerie-fabrication d'acétylène gazeux	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...), Fabrication de coutellerie	Alliés, avenue des ANTIBES
Serrurerie-desserte de carburant	Fabrication de coutellerie, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Dépôt de liquide inflammable	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	ANTIBES
Dépôt de fuel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	ANTIBES
SOCIETE STACAL S. A. Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
MOBIL OIL FRANCAISE S. A. Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Serrurerie	Fabrication de coutellerie	ANTIBES

194

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	ANTIBES
UNION INDUSTRIELLE DES PETROLES Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
SOCIETE DES MOTELS RIVIERA COTE D'AZUR Motel station	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Garage et carrosserie	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	ANTIBES
Serrurerie et ferronnerie	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements,Fabrication de coutellerie	ANTIBES
Pressing Bleu de France	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons,Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	ANTIBES
Dépôt de mazout	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
Serrurerie	Fabrication de coutellerie	ANTIBES
LES COMORES DISTRIBUTION S. A. COMODIS Station service E. Leclerc	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
SOCIETE FRANCAISE DES PETROLES B. P. Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	11 Septembre, Avenue du ANTIBES
S. A. ESSO STANDARD L'Epi Pétrolier	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE Dépôt d'hydrocarbures	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Albert 1er, Boulevard ANTIBES
Garage	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,Garages, ateliers, mécanique et soudure	ANTIBES
Serrurerie, ferronnerie et chaudronnerie	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements,Chaudronnerie, tonnellerie,Fabrication de coutellerie	ANTIBES
ESSO STANDARD S. A. FRANCAISE Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ANTIBES
ELF DISTRIBUTION S. A. Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	ANTIBES
SOCIETE LABORATOIRE MANOX Atelier de manipulation de poudres	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	Biot, Nouvelle Route de ANTIBES

195

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20/IMO/1866/SAM** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 934 Chemin des Ames du Purgatoire (Cave n° 67 + logement n°67) 06600 ANTIBES.

Je soussigné, **SANIER Marc**, technicien diagnostiqueur pour la société **E.U.R.L Le Diagnostiqueur** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	SANIER Marc	B.2.C	BC-0217	28/11/2023
DPE sans mention	SANIER Marc	B.2.C	BC-0217	26/11/2022
Gaz	SANIER Marc	B.2.C	BC-0217	26/11/2022
Amiante	SANIER Marc	B.2.C	B2C-0217	18/10/2022
Plomb	SANIER Marc	B.2.C	BC-0217	01/10/2022
Termites	SANIER Marc	B.2.C	BC-0217	18/10/2022

- Avoir souscrit à une assurance (Gan Assurances IARD n° 161.341.553 valable jusqu'au 01 Fevrier 2021) 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.

Fait à **ANTIBES**, le **12/02/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

196



**Conseil
National
des Barreaux**

Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG DU CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée par Décision du 13-02-2019- JO 07-03-2019.

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

197

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties 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 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

198

12

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

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

ARTICLE 5 – 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 – 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

199

13

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 7 – 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 8 – 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, 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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

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

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.

14

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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 10 – 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1ère vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1ère 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 vendeurs.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – 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

15

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

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.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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.

16

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la 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 Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 15 – 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 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 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, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 16 – 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.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

17

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffé du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 greffé toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.
- 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.

18

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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

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.

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 21 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

19

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait 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 doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble,



et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

Lot

21

Cabinet REINHARD DELRAN

Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4

Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus en **TROIS LOTS** sur la mise à prix de :

↳ **Lot n°1 : COMMUNE DE CASSAGNOLES (30350) :**

Deux maisons à usage d'habitation avec terrains attenants cadastrées :

- SECTION A N°500 LIEUDIT « CHEMIN DU MAS FOUCARD » d'une contenance cadastrale de 21a 95ca
- - SECTION A N°876 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 3a 10ca
- SECTION A N°928 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 1a 23ca

MISE A PRIX : 310 000,00 € avec baisse de mise à prix du quart, du tiers puis de moitié en cas de carence d'enchères

↳ **Lot n°2 : COMMUNE de CASSAGNOLES (30350)**

Une parcelle de terrain à bâtir, cadastré

Section A N°875 LIEUDIT « MOUNTADOU » d'une contenance cadastrale de 26a 46ca
Auquel on accède par la parcelle An°500

MISE A PRIX : 81 000,00 € avec baisse de mise à prix du quart, du tiers puis de moitié en cas de carence d'enchères



22

Cabinet REINHARD DELRAN

Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4

Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

↳ **Lot n°3 : COMMUNE de ANTIBES (06600) – 934 Chemin des Ames du Purgatoire – dénommé « LE HAMEAU DE LA PALMERAIE »**

Un appartement en copropriété situé en rez-de-jardin avec cave, garage et jardin privatif cadastré :

SECTION DM n°101 d'une contenance cadastrale de 3ha 77a 51ca

ET LES LOTS :

N°201 – Appartement (et les 402/100 000^e du sol et des parties communes générales)

N°199 – Une cave (et les 6/100 000^e du sol et des parties communes générales)

N°178 – Un parking (et les 31/100 000^e du sol et des parties communes générales)

MISE A PRIX : 110 000,00 € avec baisse de mise à prix du quart, du tiers puis de moitié en cas de carence d'enchères

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.

FAIT A NIMES le 17 JUIN 2020

SCPA rd avocats et associés, Avocats au Barreau de NIMES



23

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Té : 04.66.36.08.46 Fax : 04.66.36.66.90