



rd avocats
& associés

DOSS.190466

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

(Articles L. 742-16, et R. 742-27 et R. 742.33 et suivants du Code de la consommation)

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de ALES – 3 Place Henri Barbusse – 30100 ALES, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, les biens ci après désignés :

COMMUNE DE PORTES (30530) – CHEMIN DES PLANTADES

Un appartement à usage d'habitation sur deux niveaux avec un terrain, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes cadastrée :

- SECTION B N°159 LIEUDIT « LES ESCARASSONS » pour une contenance cadastrale de 1ha 1a 50ca
- SECTION B n°798 LIEUDIT « LES ESCARASSONS » pour une contenance cadastrale de 11a 29ca

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

Maître Marc ANDRE, Mandataire Judiciaire, domicilié 22 Rue Taisson - 30100 ALES, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de :

⇒ Monsieur :

Fonctions auxquelles il a été nommé suivant jugement rendu par le Tribunal d'instance de NIMES en date du 31 août 2018.

Elisant domicile au Cabinet de **Maître François GILLES**, Avocat au Barreau d'ALES, dont le siège est à ALES (30100) - 14 Boulevard Louis Blanc lequel constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant**.

Et en le Cabinet de **Maître Sonia HARNIST**, membre de la SCPA rd avocats & associés, Avocat au Barreau de NÎMES, demeurant 16, rue des Greffes - 30000 NIMES Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90, **Avocat plaidant**

Cabinet REINHARD DELRAH
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

⇒ Monsieur

ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU DE :

- ❖ Une Ordonnance de Madame le Juge d'instance près le Tribunal Judiciaire de NIMES à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Monsieur _____ 28 février 2020
- ❖ La Notification de l'ordonnance en date du 4 mars 2020
- ❖ Le certificat d'absence d'opposition en date du 21 avril 2020

Ladite Ordonnance a été publiée au service de la publicité foncière de NIMES – 3^{ème} Bureau, le 15 mai 2020, Volume 2020 S n°21

Laquelle ordonnance ainsi conçue :

2

N° 161631
N° RE 11/161631

ORDONNANCE

Nous, **G. SABOUREAU**
Vice-Président

Juge à la liquidation judiciaire de Monsieur Ludovic TIRADO,

Vu la requête qui précède, les articles L. 742-14 et suivants, R. 742-27 et suivants du Code de la consommation,

Oui,

- Maître Marc ANDRE, liquidateur de Monsieur
- Monsieur
- Madame

Autorisons Maître Marc ANDRE à faire vendre à la Barre du Tribunal judiciaire d' ALES, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière et après l'accomplissement d'une publicité par le Ministère de Maître François GILLES, avocat près le Tribunal judiciaire d'ALES y demeurant 14 Bd Louis BLANC 30100 ALES,

Le bien immobilier ci-après désigné :

► commune de PORTES (30530), cadastré :

Section B 159 & section B 798

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

L'immeuble désigné appartient à Monsieur et Madame M...
A pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître BOUAZIZ-SANIAL, Notaire à GENOLHAC, le 27/02/2009, publié au Service de la publicité foncière de NIMES - 3e bureau le 21/04/2009 volume 2009 P N° 1562.

3

Cabinet REINHARD DELRA
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

EN UN LOT SUR LA MISE A PRIX DE 70.000 €

avec faculté de baisse du tiers puis de la moitié en cas de carence d'enchères.

Désignons Maître Richard ANDRIEU, Huissier de justice à LA GRAND COMBE, 2 Rue Raoul MOURIER, 30110 LA GRAND COMBE, pour assurer la visite des biens mis en vente en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.

Disons que la décision à intervenir désignant l'huissier de justice pour assurer la visite devra être signifiée trois jours au moins avant la visite aux occupants des biens saisis.

Fixons les modalités de publicité conformément aux dispositions du Code des procédures civiles d'exécution comme en matière de saisie immobilière.

Disons que notre ordonnance sera notifiée à la diligence de Madame le Greffier à :

Maître Marc ANDRE, liquidateur de Monsieur L.

Monsieur

Madame

à chacun des créanciers inscrits sur les immeubles sus désignés, soit :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD

En l'inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la publicité foncière de NIMES - 3^e bureau le 09/04/2009, vol. 2009 V n° 477 & reprise pour ordre du 22/04/2009 vol. 2009 D 2426

& en l'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de NIMES - 3^e bureau le 09/04/2009, vol. 2009 V n° 476 & reprise pour ordre du 22/04/2009 vol. 2009 D 2427

Domicile élu en l'Étude de Maître BOUAZIZ-SANIAL, 13 Avenue de la Libération, 30450 Génolhac

Fait à NIMES le 28/02/2009

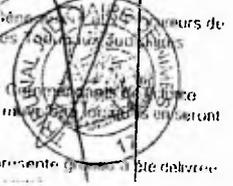
En conséquence la République Française a ordonné à tous huissiers sur ce requis de mettre présent jugement à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Première Instance et les Tribunaux de Commerce.

A tous Officiers et Commissaires de Justice publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En loi de qui la présente ordonnance a été délivrée par le Greffier

G. SABOUREAU
Vice-Président



Cabinet REINHARD DELRAM
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le Procès-verbal descriptif établi par Maître Richard ANDRIEU, Huissiers de Justice à ALES (30), le **2 JUILLET 2020** joint au présent.

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

EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE

Elle est jointe au présent

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé 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

Constitution de servitude de passage au profit de la parcelle B 799

DECRET N°96-97 DU 7 FEVRIER 1996

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état ou il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.



Cabinet REINHARD DELRAE
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état ou il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence de termites ou d'insectes xylophages, et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **sera annexée ultérieurement au présent cahier des conditions de vente**

ETAT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

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

DIAGNOSTIC SUR L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

ETAT PARASITAIRE - TERMITES

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

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

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

6

Cabinet REINHARD DELRAE
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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, **sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente**

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

Un certificat de surface privative établi **sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente**

ORIGINE DE PROPRIETE

Dits biens appartiennent à Monsieur [REDACTED] et Madame : [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître BOUAZIZ-SANIAL, Notaire à GENOLHAC, le 27 février 2009, publié au service de la publicité foncière de NIMES, 3^{ème} Bureau le 21 avril 2009, Volume 2009 P n°1562

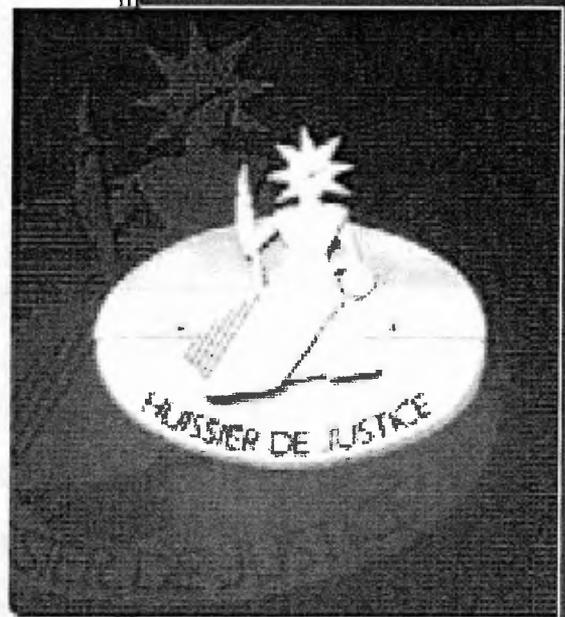
SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE

Si aucune procédure d'ordre de distribution de prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix tous frais de quittance ou de radiation de l'inscription frappant l'immeuble.

CONDITIONS D'OCCUPATION

LIBRE

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

8

COPIE



L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DEUX JUILLET à 14h30

A LA REQUETE DE :

Maître ANDRE Marc, mandataire judiciaire, domicilié en cette qualité 22, rue Taisson 30100 ALES

REPRESENTE PAR :

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

AGISSANT EN VERTU D' :

Une **ordonnance** en date du 28 février 2020 rendue par le Tribunal judiciaire d'ALES, au pied d'une requête présentée le 28 janvier 2020

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 **PORTES (30)**, lieudit « Les Escarassons », à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

- Monsieur _____

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, en vertu de l'ordonnance susvisée.

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 et en présence de la requise.

AINSI QU'IL SUIE :

Sur la commune de **PORTES (Gard)**, un appartement et un terrain, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

- Section B n°0159 – « Les Escarassons » pour une contenance de 1 ha 01a 50 ca
- Section B n°0798 – « Les Escarassons » pour une contenance de 0 ha 11a 29 ca



Données cartographiques © IGN, 2019. +

Il s'agit d'un appartement situé à l'extrémité gauche d'un ensemble immobilier ayant appartenu originellement à une même famille, propriété désormais de trois familles différentes au gré des décès et ventes intervenues.

Il n'existe aucun syndic professionnel ou bénévole, le requis me précisant que l'immeuble n'est pas soumis au régime de la copropriété.

L'immeuble est **actuellement inoccupé pour être inoccupable.**

Il se compose :

- **En rez de chaussée** : une pièce principale, un petit couloir et une salle de bains
- **A l'étage** : deux chambres.

Il n'existe aucun moyen de chauffage à l'exception d'un **poêle à bois.**

Le requis me déclare que :

- L'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'**assainissement collectif** ; la fosse septique est ancienne.
- Le montant de la **taxe foncière** s'élève à environ **315 €.**

10

Situation de l'immeuble dans son environnement.

L'immeuble se situe en limite EST de la commune de PORTES, séparé de la commune de LE MARTINET par la route départementale 59 à son pied.

Les services de santé et commerces les plus proches se trouvent à LA GRAND COMBE : Maison de Santé pluridisciplinaire Simone VEIL (7 km) ou supermarché de la ville (Intermarché, à 7,5 km).

La Sous-préfecture alésienne se situe à 23 kilomètres via la RD 906 (Le Pradel – Saint Martin de Valgagues) et la ville de NIMES se trouve à 64 km (soit 1h de trajet en moyenne) toujours via la RD 906 puis la RN 106.

Etat descriptif extérieur – Clichés n°01 à 14.

L'immeuble est en **bordure immédiate** de la route départementale de laquelle il est séparé par un portillon en fer forgé rouillé, flanqué de deux piliers en béton, état d'usage.

En prolongement à main droite, j'observe un mur de soutènement en mauvais état qui conduit à un abris pour voitures dont la charpente avec tuiles canal est en partie effondrée – Clichés n°02 à 04 et 12.

Après le portillon, une volée de marche en béton conduit à un portail plein en fer surmonté d'un auvent en tuiles canals en mauvais état.

Le requis me précise que les propriétaires de l'immeuble mitoyen (à main gauche) bénéficient d'un **droit de passage**.

Après le portail en fer, le jardin est laissé à l'abandon, envahie par les ronces de sorte qu'il est très difficile d'y progresser – Clichés n°09 à 11.

A cet endroit, se trouve une **petite construction** (d'environ 10 m2 et utilisée à usage de buanderie selon les déclarations du requis) qui est **inaccessible** au regard de l'important roncier. Il est simplement possible d'en apercevoir quelques tuiles et une grille en fer forgé que l'on devine fermer la porte d'accès – Clichés n°13 et 14.

A l'arrière de l'immeuble, les ronces ont également pris possession du terrain.

Le requis me précise que **la parcelle B 159 se situe en prolongement**. Il s'agit d'un terrain abrupt planté de chênes en partie basse puis arbres d'essences locales : pins et châtaigniers. Elle n'est pas entretenue. Il n'a pas été possible d'y accéder.

AA

La façade de l'immeuble reçoit du crépi de couleur blanche, fané et constellé de taches noires outre fissure depuis les génoises. La partie visible de la toiture est en mauvais état. Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales en zinc sont anciennes.

La porte d'entrée est protégée par une marquise en bois et tuiles canals en mauvais état.

Etat descriptif intérieur – Rez-de-chaussée – Clichés n°15 à 37.

L'immeuble a été squatté ; ainsi la porte en bois simple vitrage, fermée par un demi volet plein a été fracturée.

Elle ouvre sur une **pièce à usage de cuisine** – Clichés n°15 à 19 - dont le sol est constitué de carrelage de type granito. Les murs sont laissés à l'état brut avec platebande, l'ensemble ne mauvais état. Au plafond, la peinture est en très mauvais état : traces d'infiltration.

La pièce ouvre sur la façade d'entrée par une fenêtre en bois simple vitrage vétuste avec persiennes.

Dans l'angle droit de la pièce, j'observe un évier ancien en céramique, reposant sur un meuble bas en panneaux de particules deux portes. A cet endroit, la crédence murale est en bon état.

Face à la porte d'entrée, à droite, une ouverture dans le mur de refend conduit à un **petit couloir** à l'extrémité duquel se trouve un chauffe-eau électrique. Si le mur à main gauche est crépi, en bon état, le mur derrière le chauffe-eau est à l'état brut – Cliché n°20.

La **salle de bains** – Clichés n°21 à 24 - bénéficie d'une faible hauteur sous plafond (1,95 m). Le carrelage en gré émaillé au sol est en bon état. Les murs (cloisons placoplâtre) sont enduits de peinture à main droite, laissés à l'état brut en face et profitent de faïences au droit de la baignoire. J'observe d'importantes moisissures.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Un WC sur pied avec abattant double
- Une baignoire en résine
- Un lavabo en céramique reposant sur un meuble en panneaux de particules et mélaminé blanc deux portes, deux tiroirs, surmonté d'un miroir avec bandeau d'éclairage 2 spots.

Le plafond reçoit des dalles de polystyrène est ensemble de spots encastrés.

Face à la porte d'entrée, à gauche, une porte ouvre sur un escalier en béton peint qui conduit à l'étage. Au pied de l'escalier, à droite, présence d'une fenêtre en bois simple vitrage translucide vétuste – Clichés n°25 et 26.

12

Etat descriptif intérieur –1^{er} étage – Clichés n°27 à 37.

Face à l'escalier se trouve une première chambre – Clichés n°27 à 32. Au sol, j'observe des carreaux de ciment anciens toutefois en bon état.

Les murs sont en mauvais état, à l'état brut.

Je constate la présence :

- D'une lézarde sur le mur à main gauche qui se prolonge sur le plafond vers la fenêtre.
- De plusieurs fissures sur le mur à main droite dont certaines ont été rebouchées.

Le plafond avec peinture de couleur blanche fanée et ancienne est en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre vétuste en bois simple vitrage avec deux battants et deux châssis fixes fermée par des persiennes ainsi qu'une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets roulants manuels (emplacement d'une ancienne porte).

La seconde chambre – Clichés n°33 à 37 - se situe à droite sur le palier. Elle ouvre sur la façade d'entrée par une fenêtre en bois identique à celle de la première chambre.

Au sol, je retrouve des carreaux de ciment anciens mais en bon état.

Le lambris en bois recouvrant les murs face et droite ainsi que le plafond a été en partie arraché. Dans le reste de la pièce, les murs sont laissés à l'état brut (plâtre apparent) avec des résidus de papiers peint en partie supérieure.

La partie visible du plafond est en mauvais état.

A droite de la fenêtre se trouve un petit placard fermé par une porte isoplane qui n'appelle aucune observation particulière.

Trente-et-un 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.

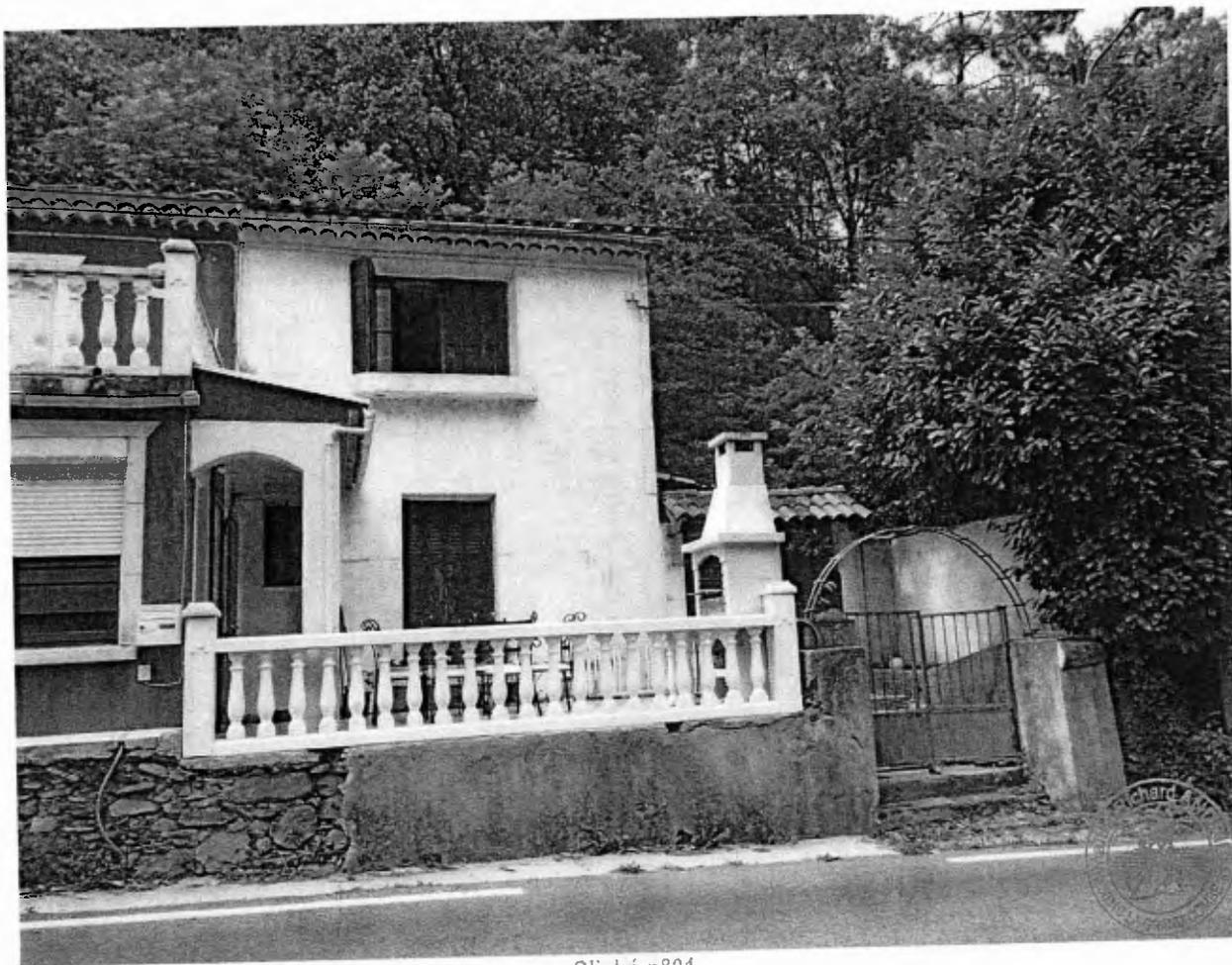
**AUCUNE AUTRE CONSTATATION NE RESTANT A EFFECTUER,
J'AI CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT CE JOUR A 16H00
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Me Richard ANDRIEU

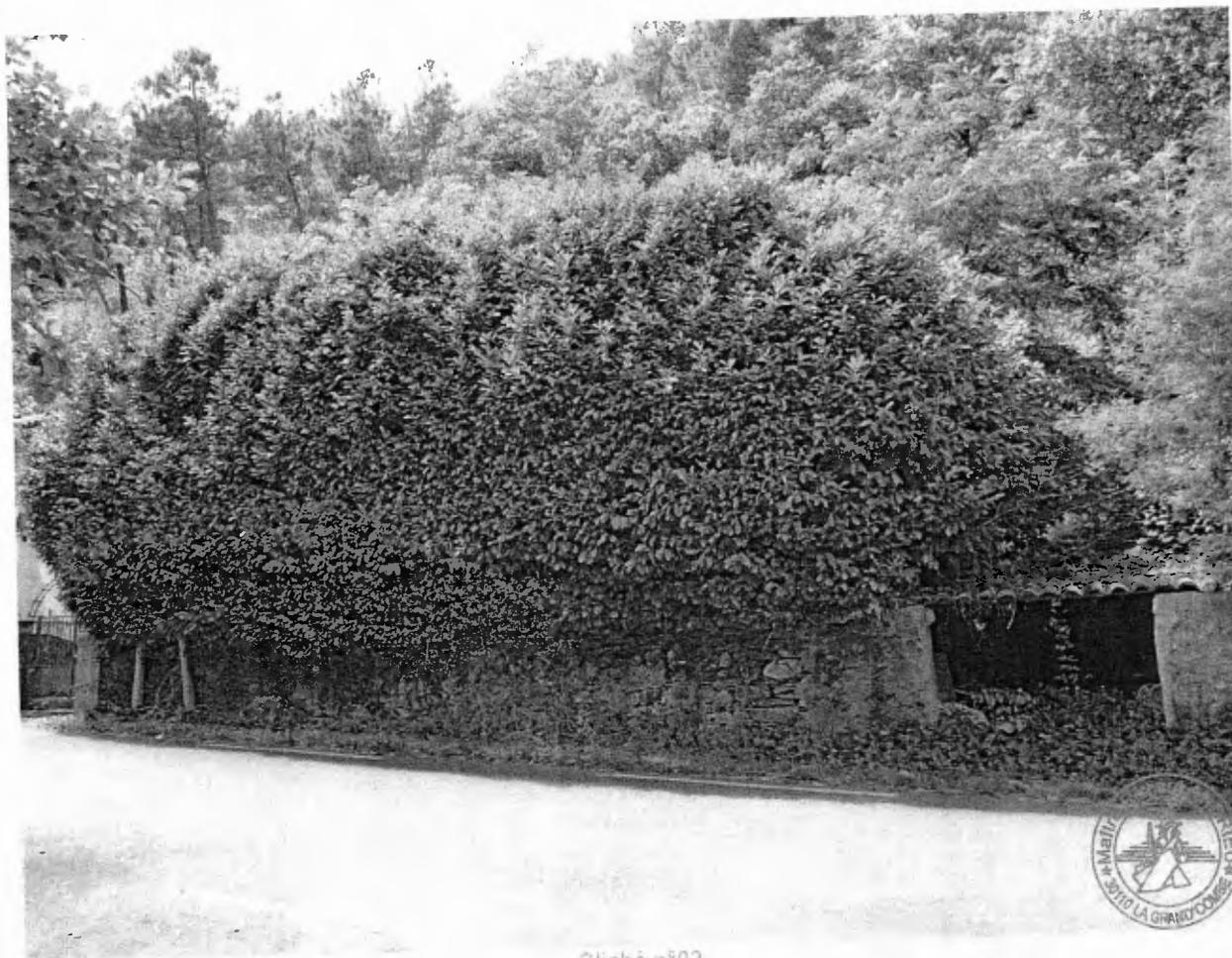


Signature numérique de
RICHARD ANDRIEU
DN : c=FR, o=ANDRIEU RICHARD,
ou=0002 528165624,
cn=RICHARD ANDRIEU,
serialNumber=30ca133357ce26d
057dd0547d376f14370faa31d,
2.5.4.13=5269, title=ADEC
Date : 2020.07.02 20:10:01
+02'00'

13



Cliché n°01



Cliché n°02



AG



Cliché n°03



Cliché n°04



15



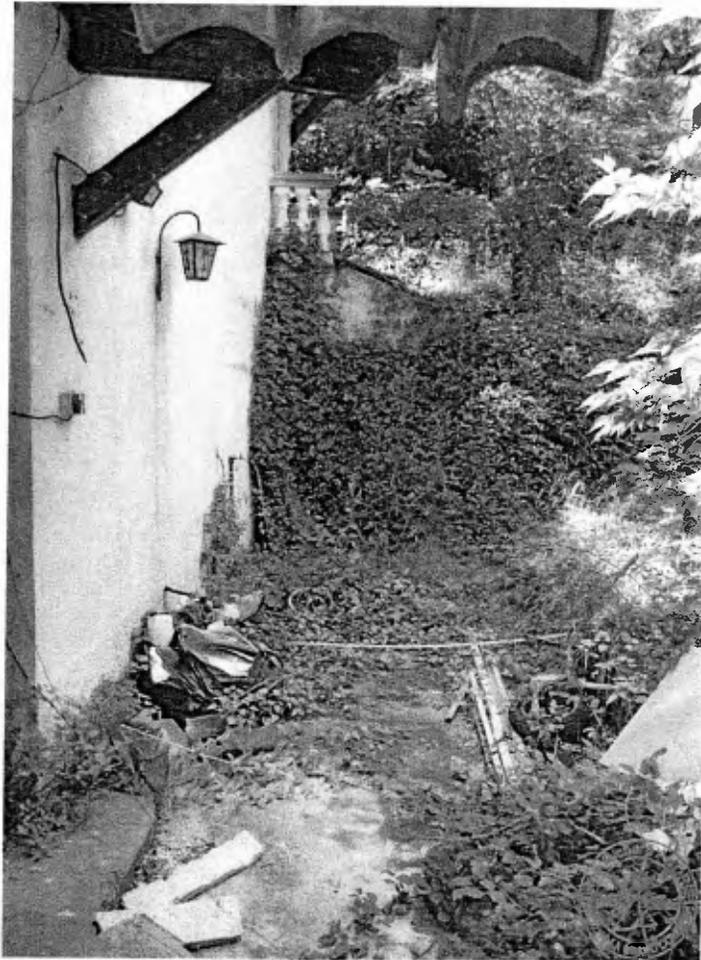
Cliché n°05



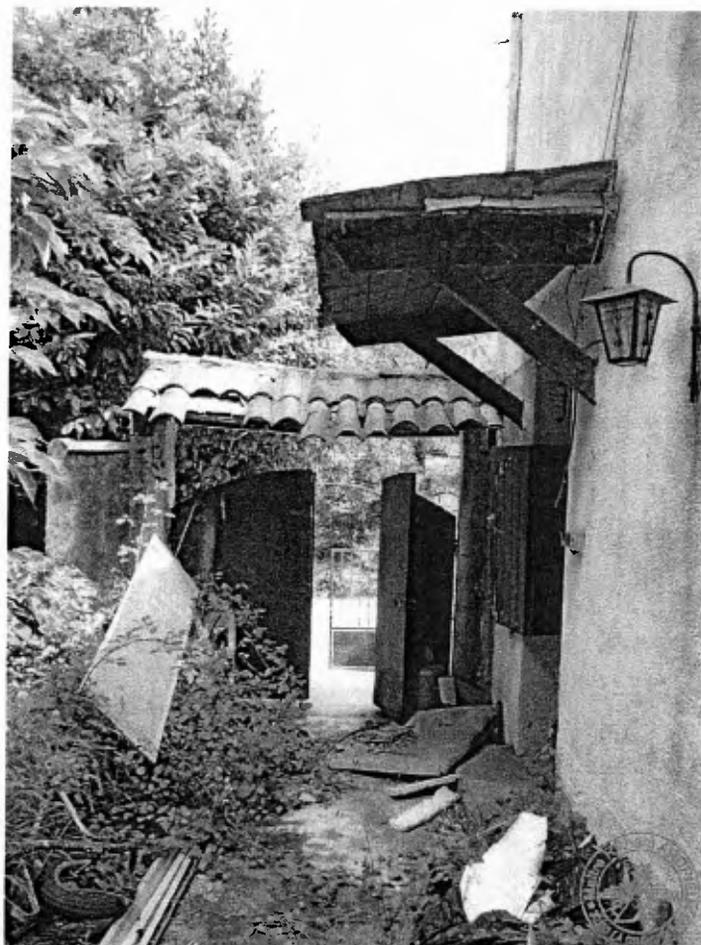
Cliché n°06

16





Cliché n°07



Cliché n°08

A7



Cliché n°09



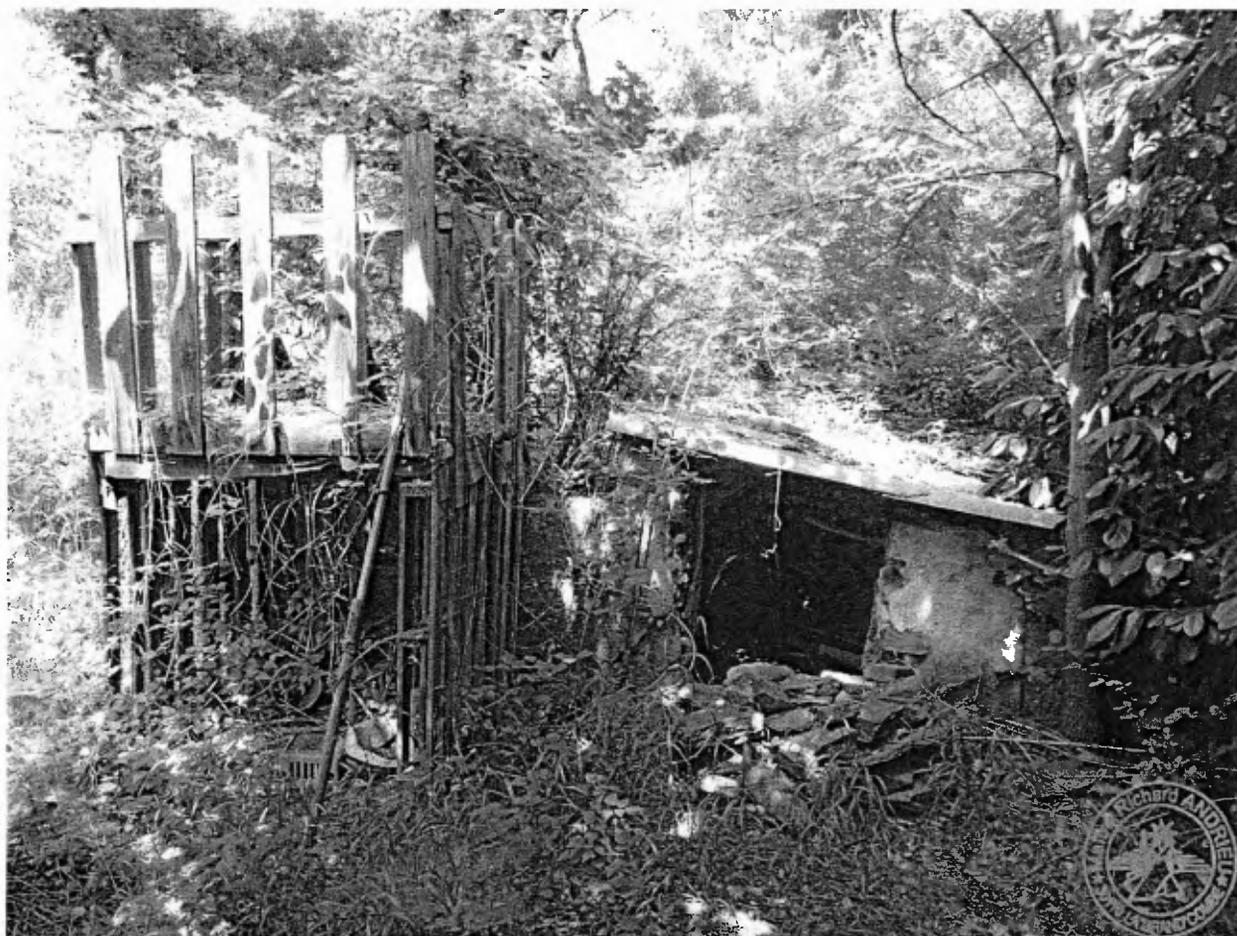
Cliché n°10

18





Cliché n°11



Cliché n°12

19



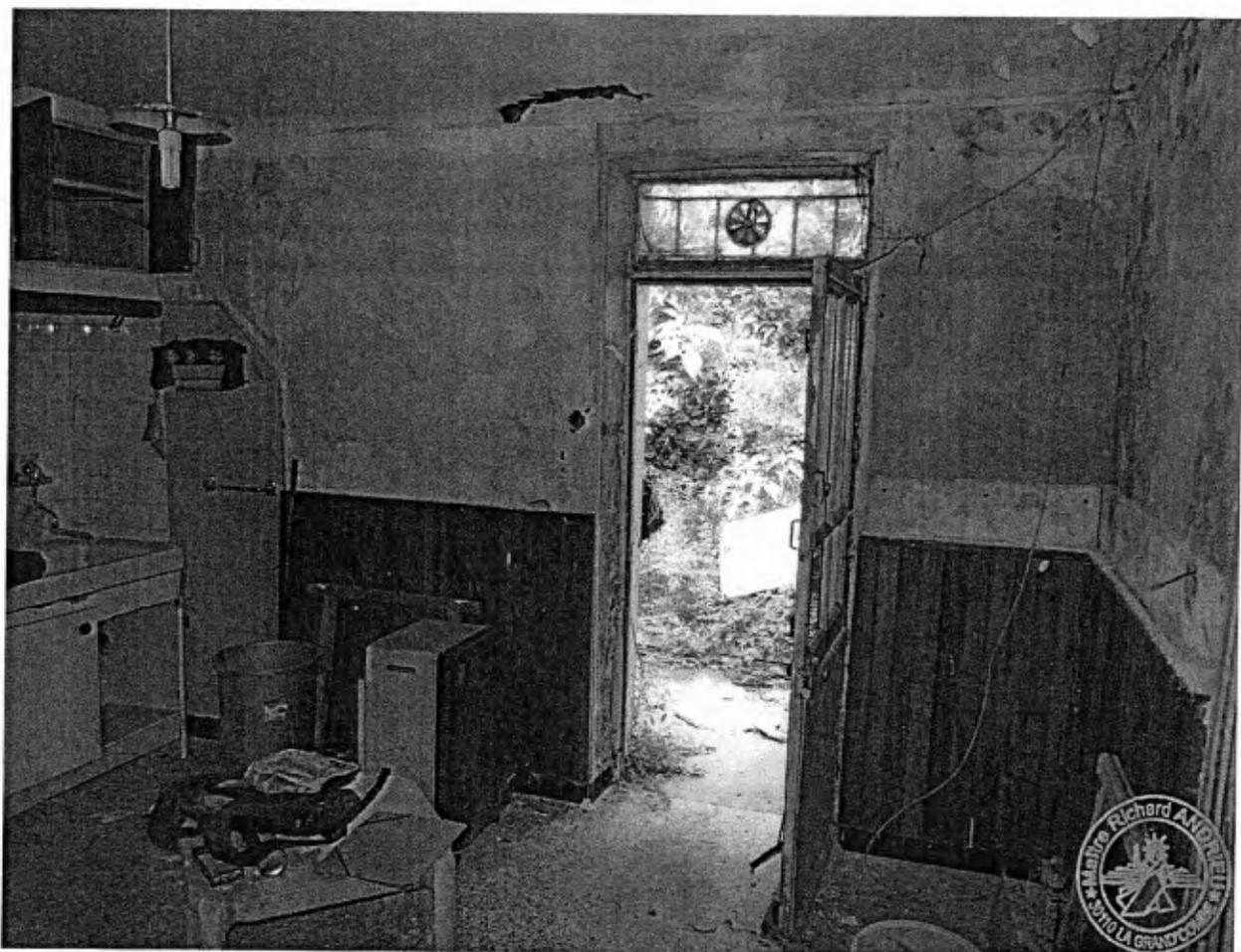


Cliché n°13

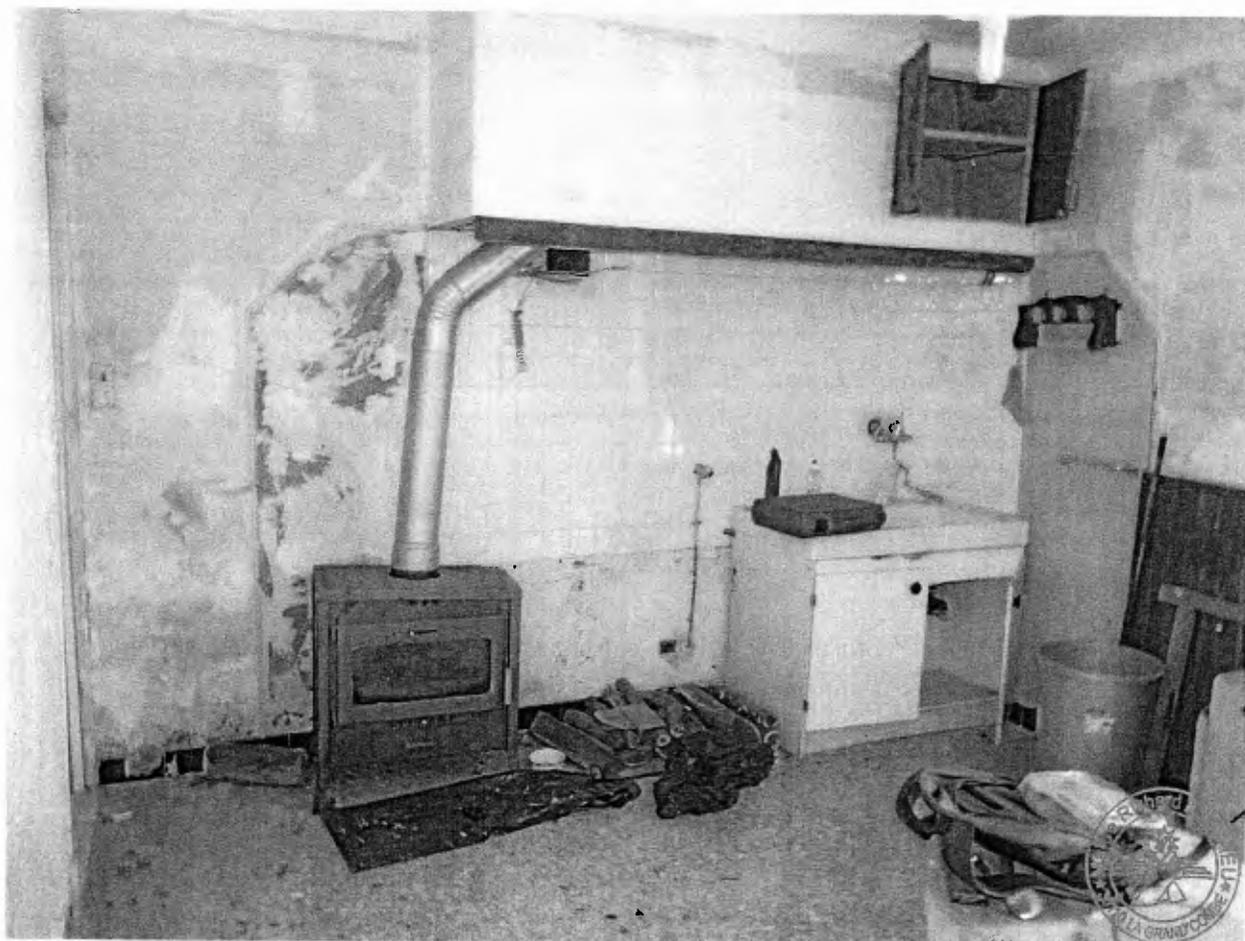


Cliché n°14

20



Cliché n°15



Cliché n°16



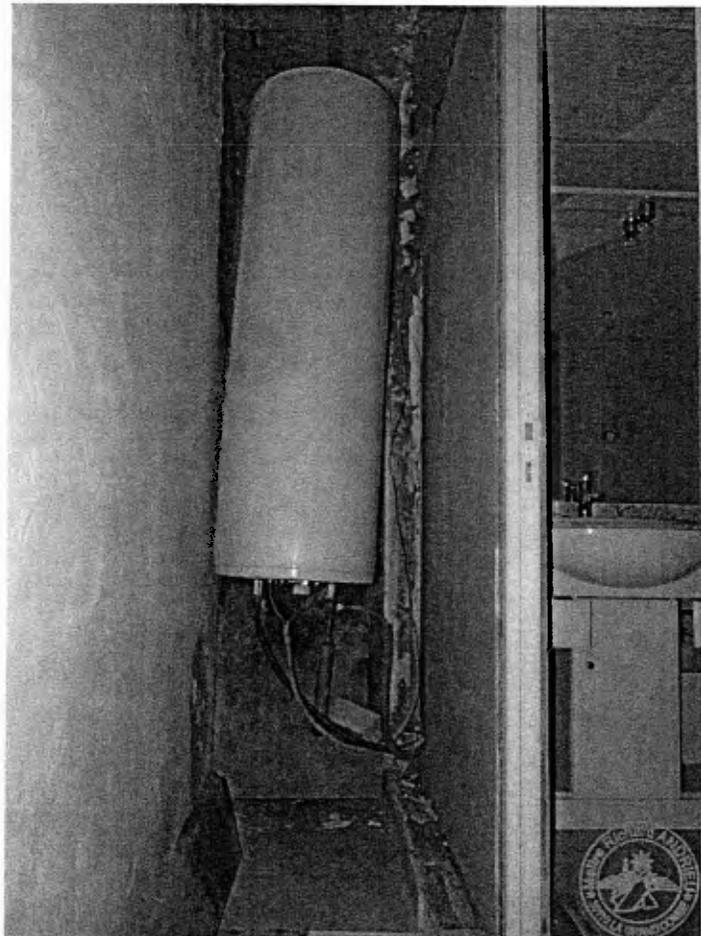
Cliché n°17



Cliché n°18

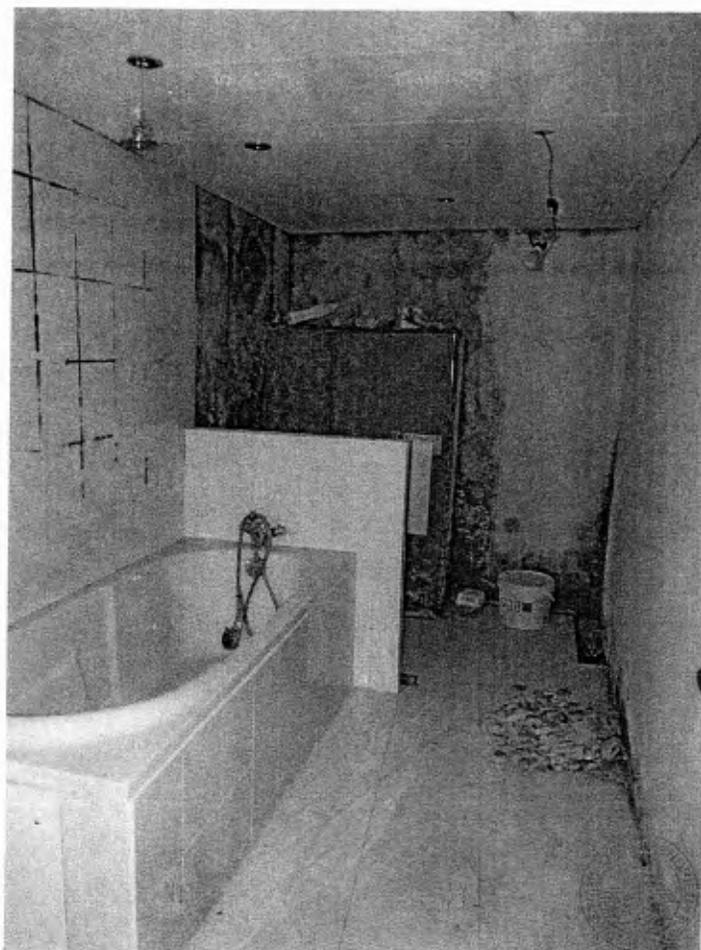


Cliché n°19

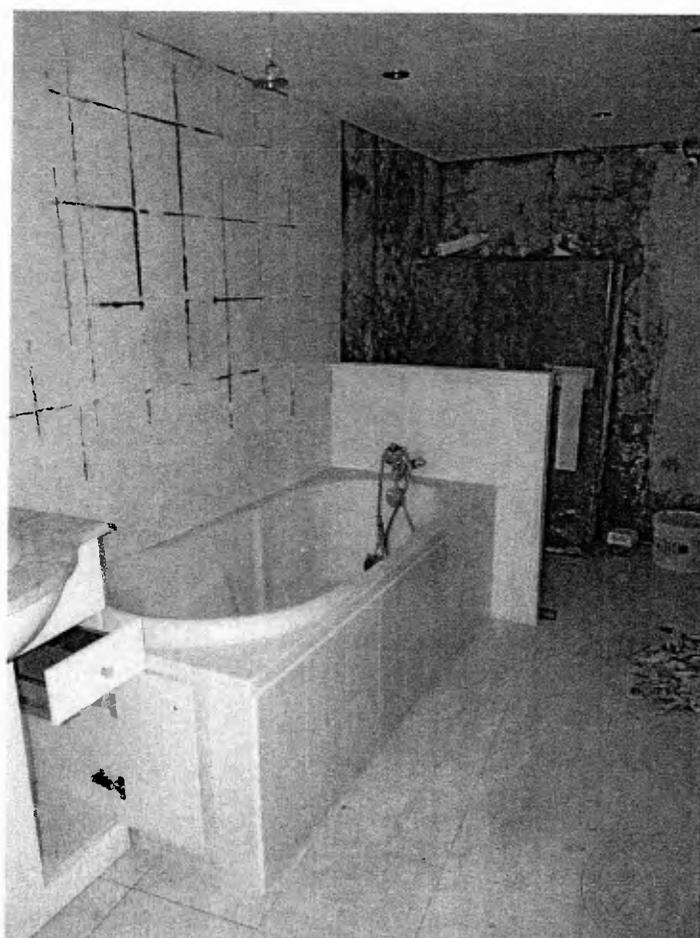


Cliché n°20

23



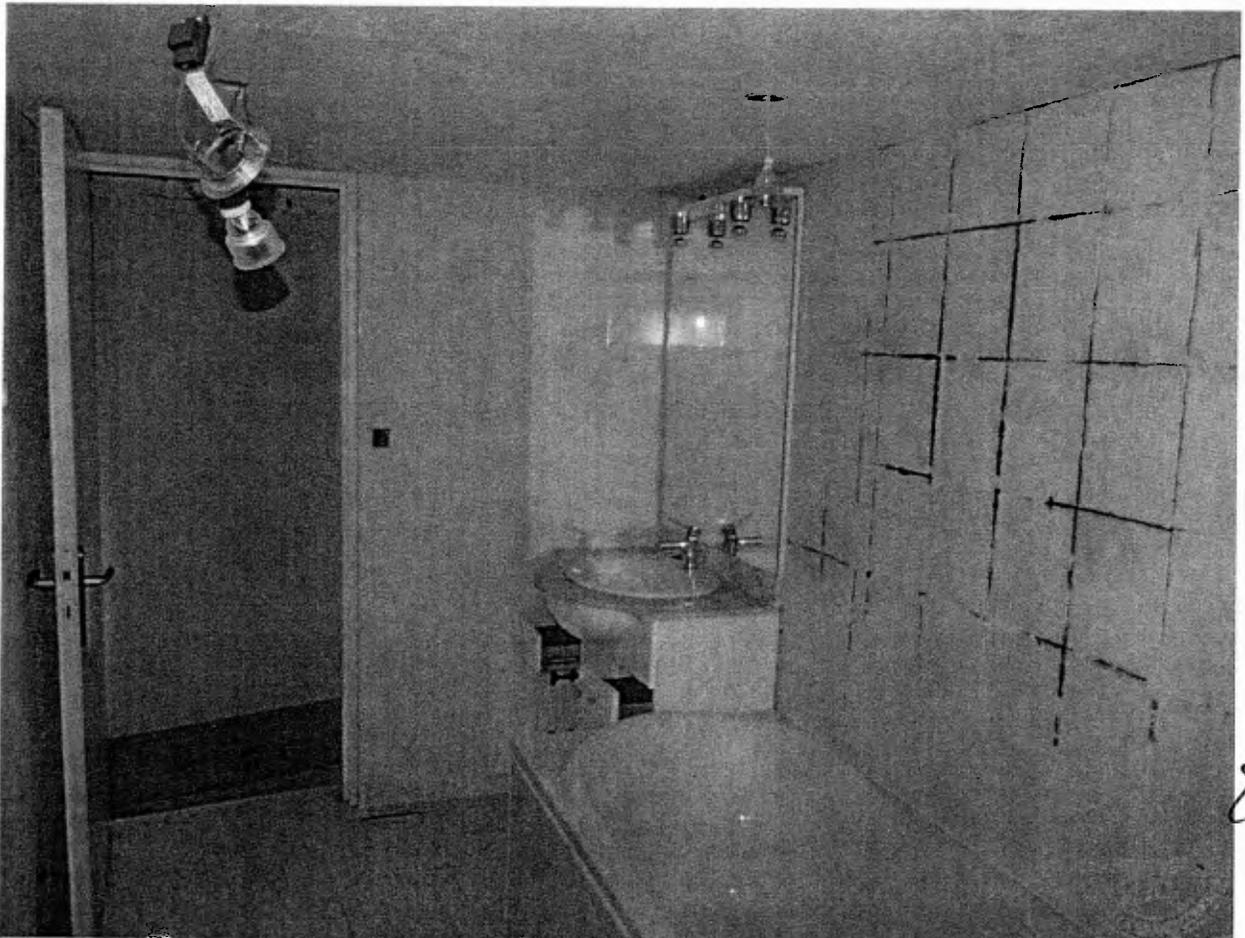
Cliché n°21



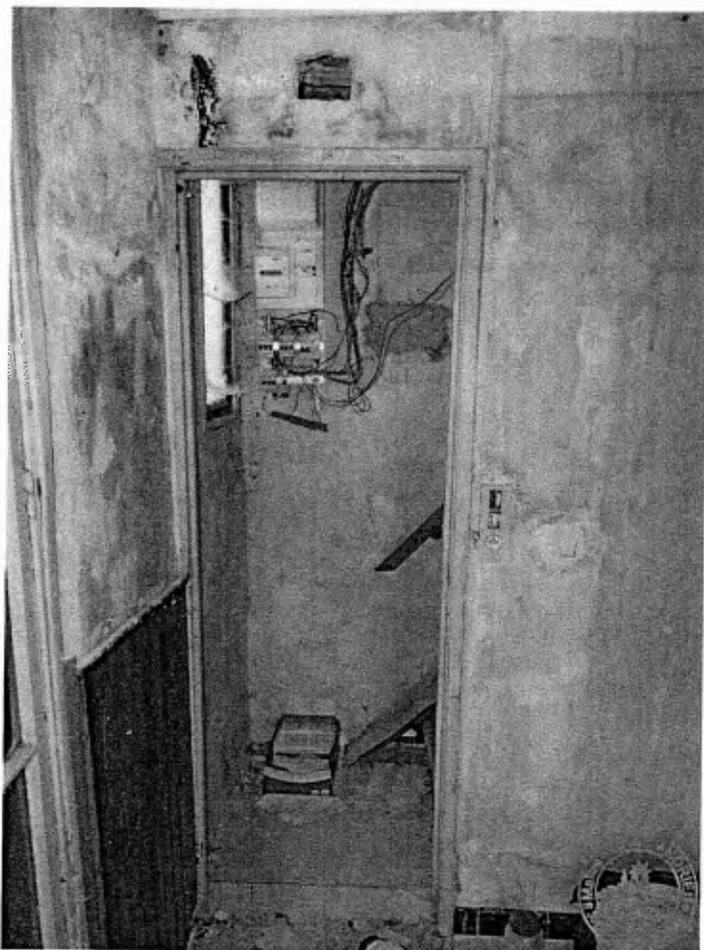
Cliché n°22



Cliché n°23



Cliché n°24

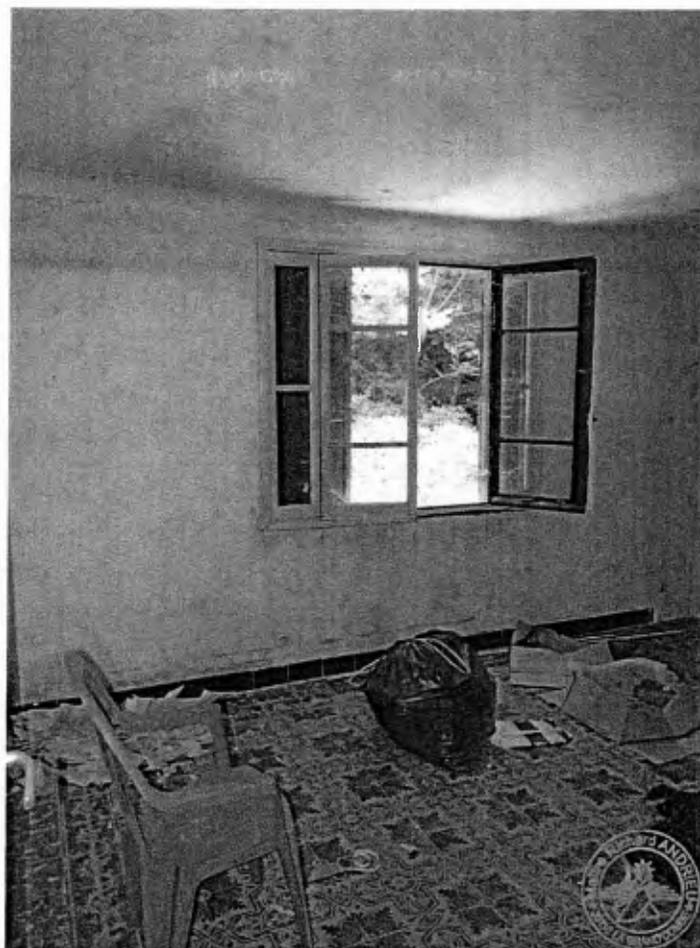


Cliché n°25



Cliché n°26

25

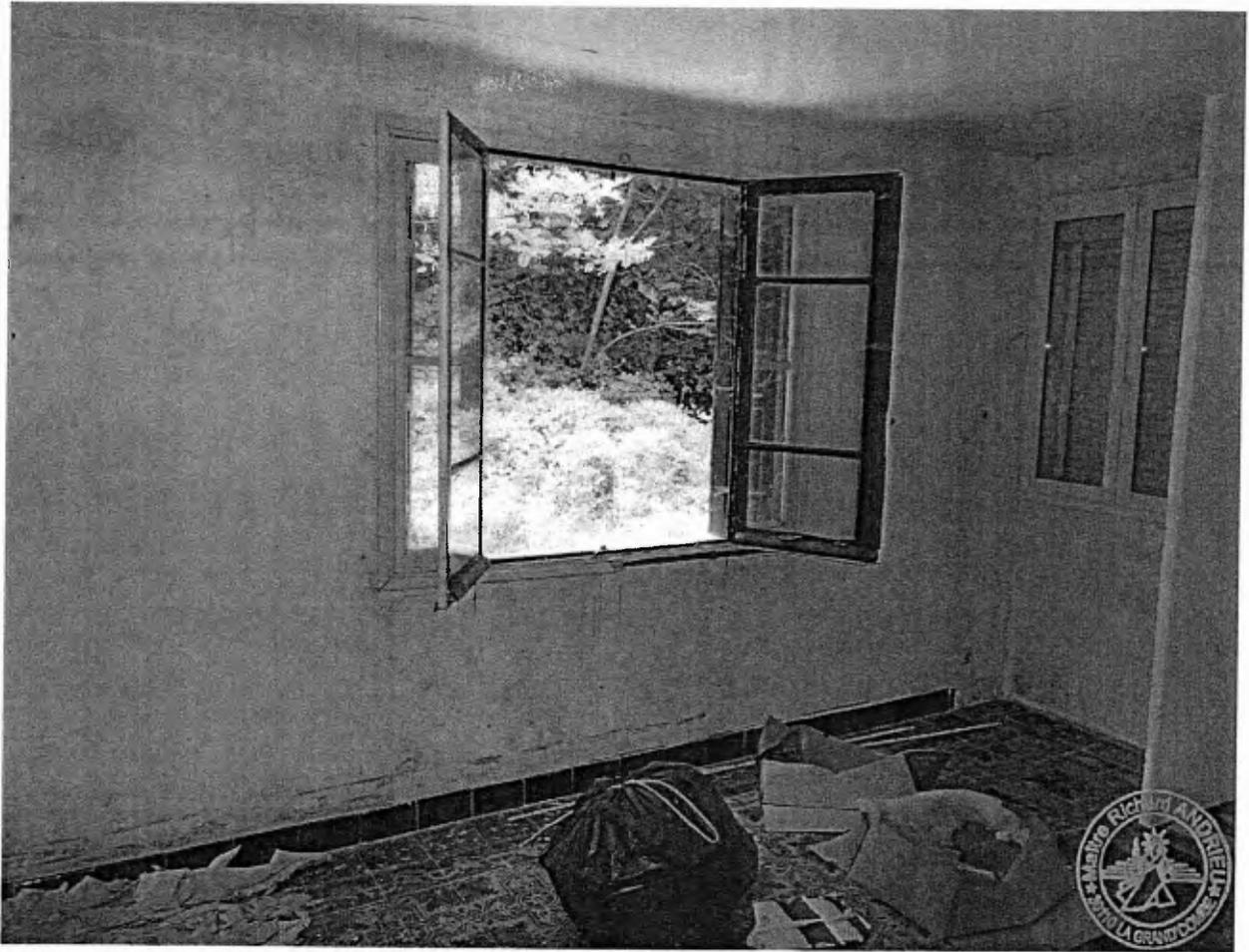


Cliché n°27

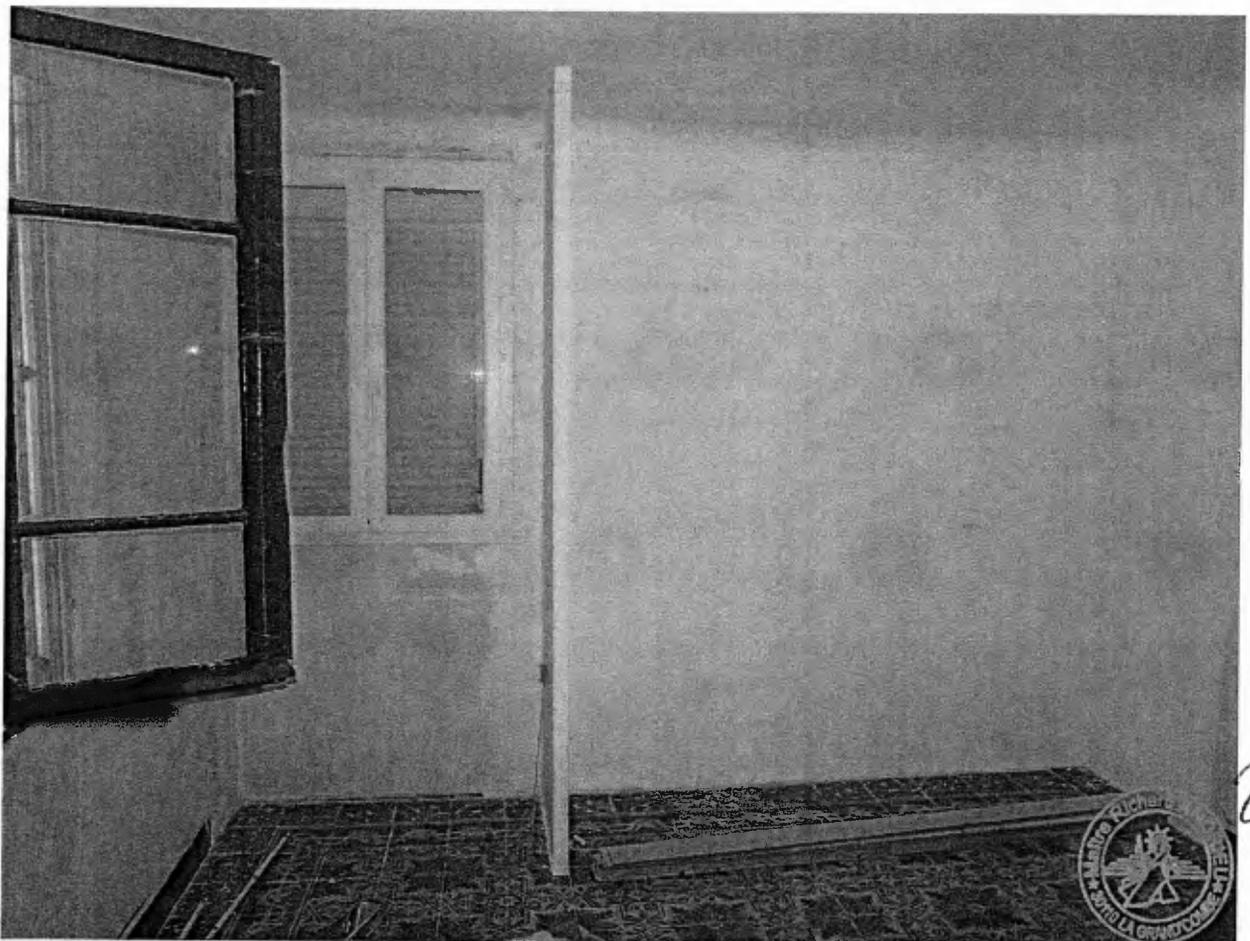


Cliché n°28

26

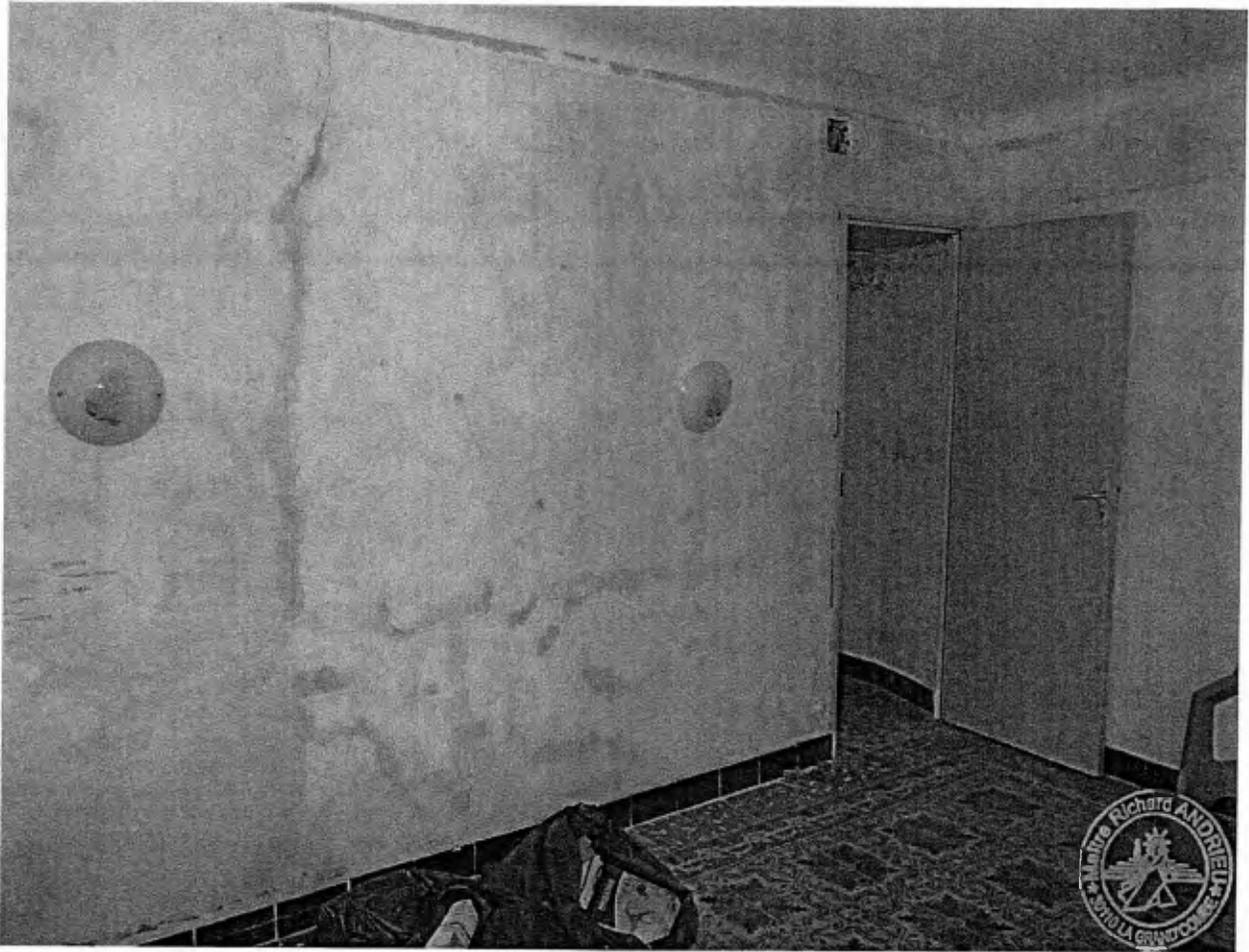


Cliché n°29



Cliché n°30

27



Cliché n°31

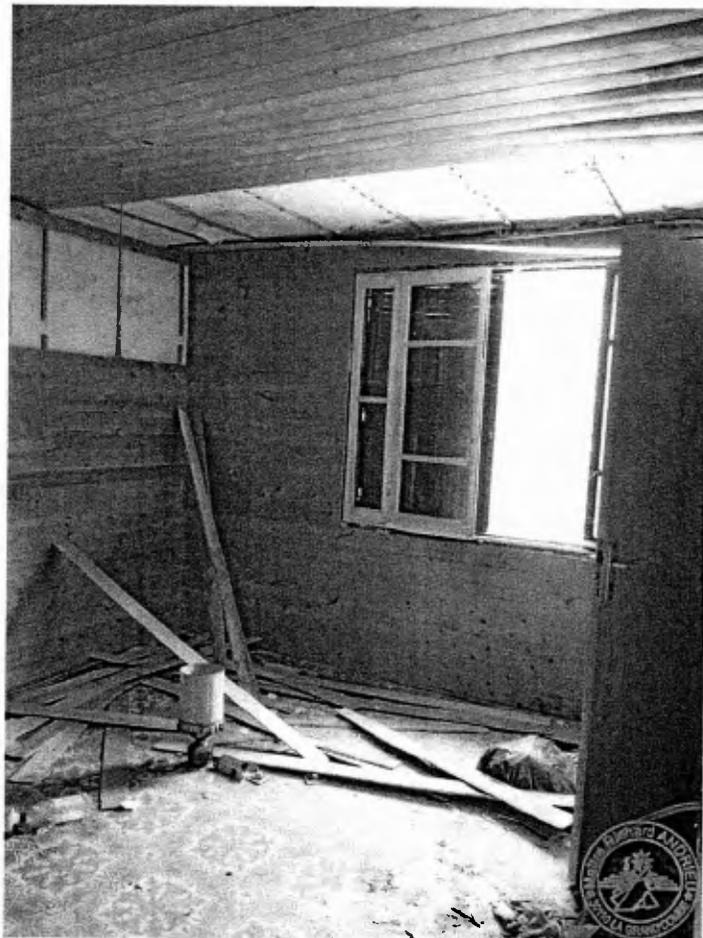


Cliché n°32

28

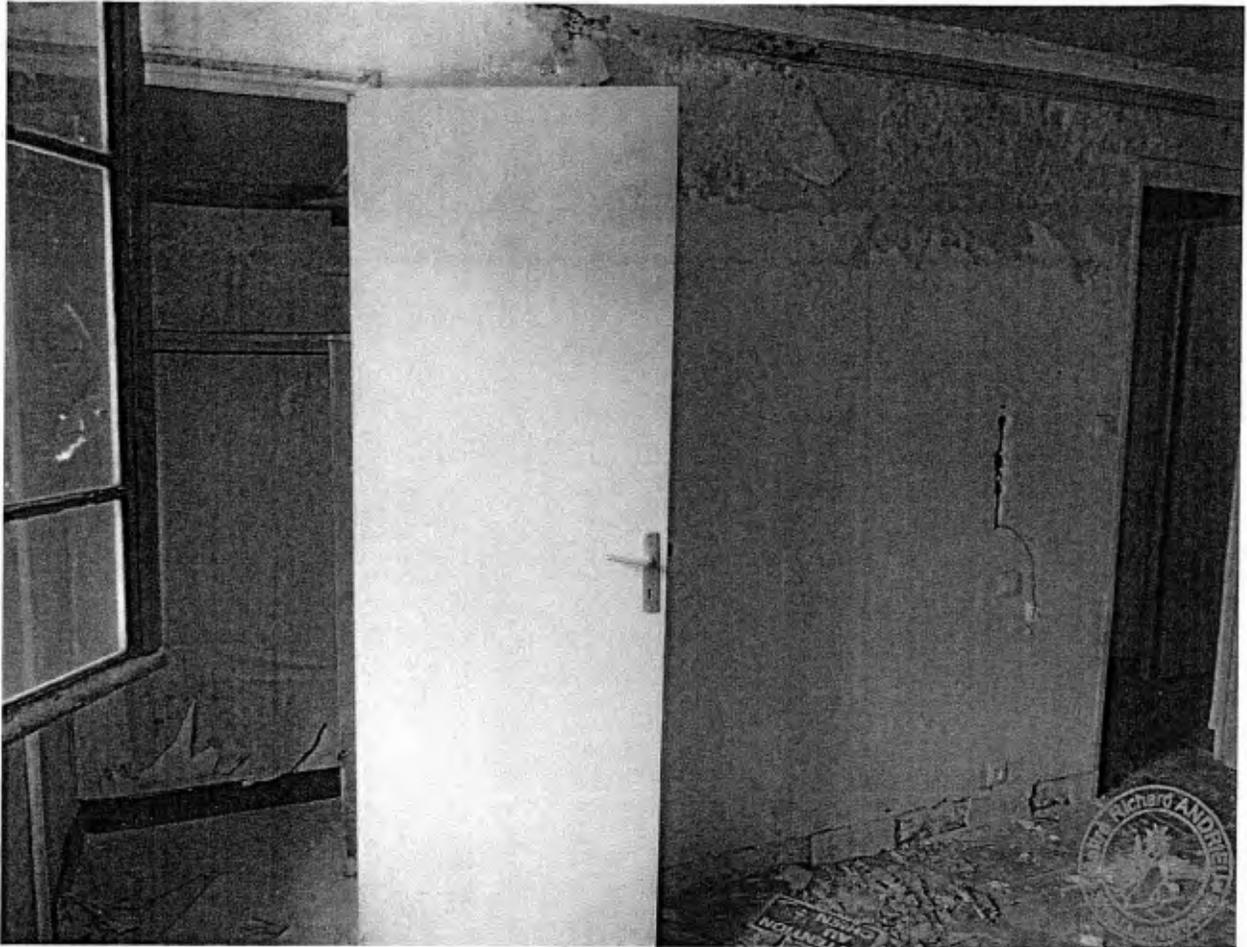


Cliché n°33



Cliché n°34

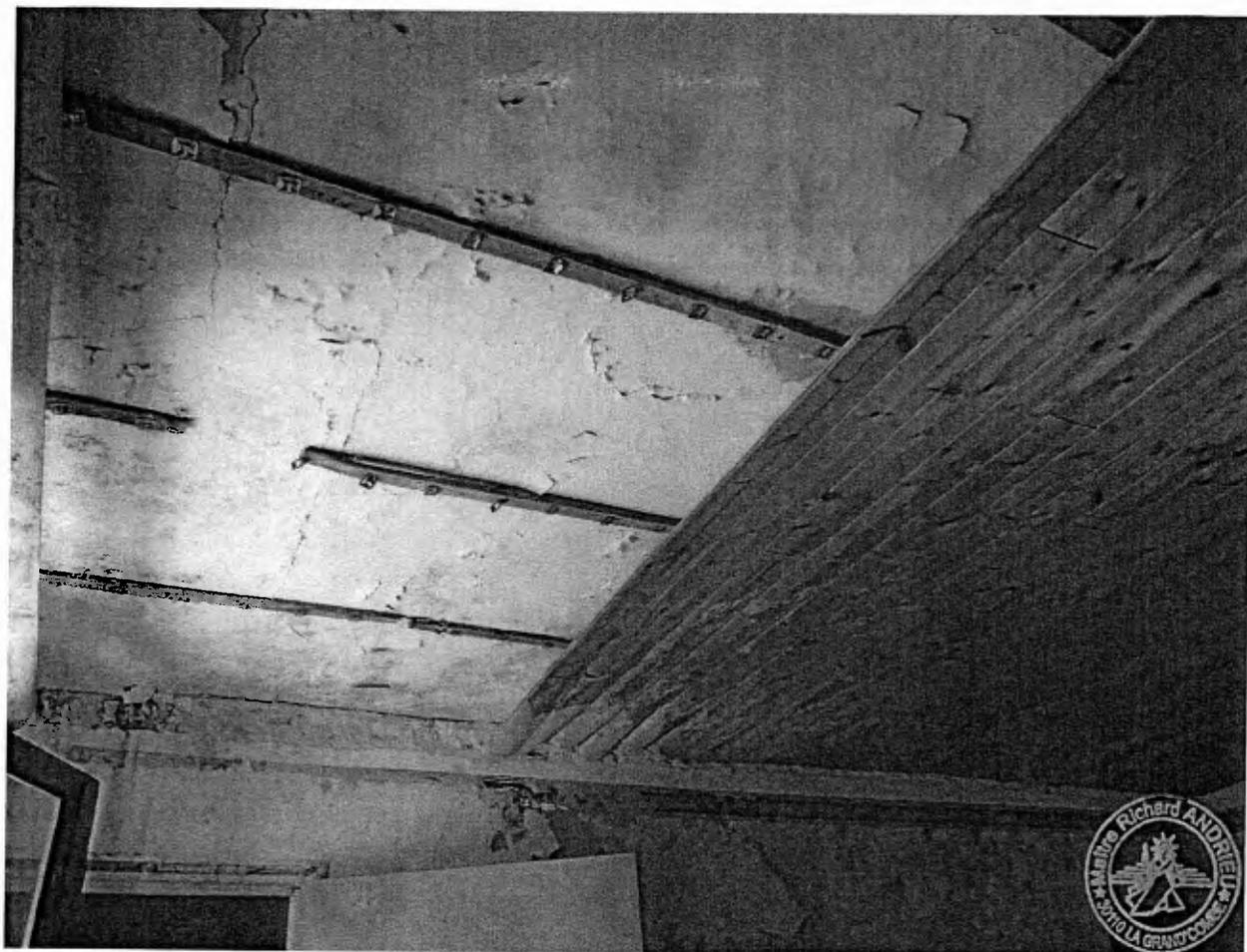
29



Cliché n°35



Cliché n°36



Cliché n°37



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Site 510 020 761 00019 - APE 7120B

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 205572

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Inconnue (avant 1948)
Adresse : Chemin des Plantades, 30530 PORTES
Références cadastrales : B n°159 et 798

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Désignation du donneur d'ordre :

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

Usage constaté :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée.

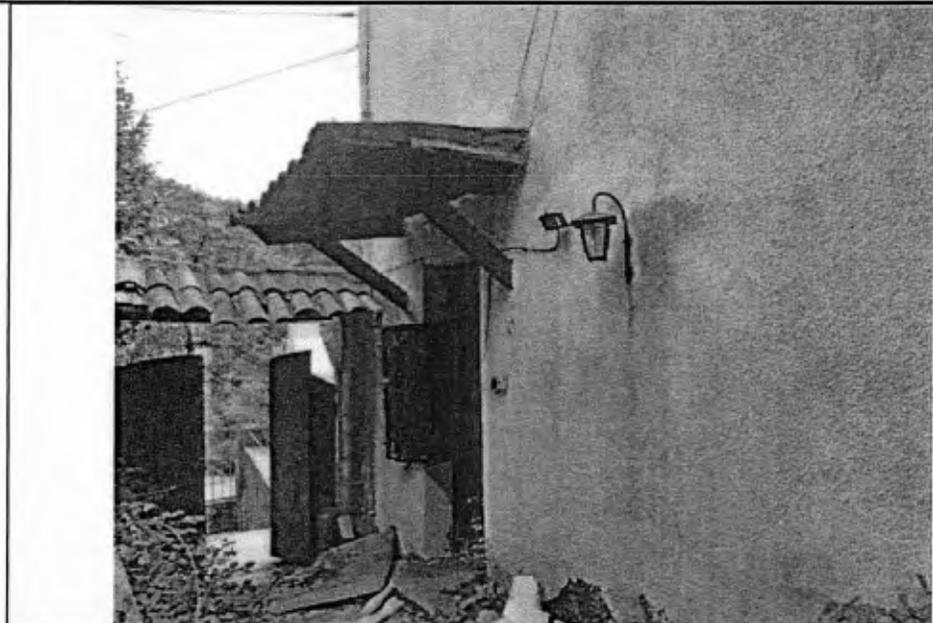
Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Alain JAUBERT

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 02/07/2020
Rapport rédigé le 02/07/2020 à Nîmes

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

RDC - Terrain (Encombrement (végétation)),
RDC - Mazet (Encombrement (végétation)),
RDC - Garage (Encombrement (végétation))

Liste des contrôles et rappel des conclusions

| | Prestations | Conclusion |
|---|--------------|---|
|  | Mesurage | Superficie habitable totale : 55,23 m ² |
|  | DPE | DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 2030V2002346G Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles |
|  | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
|  | CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| | Électricité | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour 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 est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 |

Reserves :

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

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 02/07/2020

EDIL
ZAC PALE 2001
255, rue Claude Fauriol
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
▶ ET 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 ELLEC TRICOULES,
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.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 779 050 Euros
Siège social : 311, boulevard de France - 92122 La Courneuve cedex - FRANCE
Président dirigeant le 1^{er} mars 2014 : M. Jean-Louis LEBLANC - TVA intracommunautaire : FR 14 779 050 560
Opérations d'assurance et conseils de TVA - art. 261C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

FRANCE

1/3

La recherche du plomb dans l'eau
 L'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE à valeur vénale et locative
 L'audit du DISPOSITIF DE SÉCURITÉ DES PISCINES à usage familial et collectif,
 LA MISE EN COPROPRIÉTÉ, LA RÉDACTION ET LA MODIFICATION DES RÈGLEMENTS DE COPROPRIÉTÉ ainsi
 que le calcul des TANTIEMS ET MILLIÈMES DE COPROPRIÉTÉ.
 DPE VOLONTAIRE NON RÉGLEMENTÉE
 ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009

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]

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

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 779 033 Euros
 Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 72727 Marolles Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nantes
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Répertoire des courtiers en réassurance de l'Union Européenne n° 014 014 014 - Seul pour les garanties prises par AXA Assurances

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 Assurés ou le contrat.

Fait à POUILLEY le 15 février 2020
Pour la société :



Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 09014
BOITCE
EN SPONSOLE EUE
WWW.COFRAC.FR

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

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

| | | |
|---|--|---|
| 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 28/06/2018 au 27/06/2023 | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023 | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 16/05/2018 au 16/05/2023 | Arrêté du 21 novembre 2008 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 Béchaud

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier

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*





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 : **205572**
Date du repérage : **02/07/2020**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Chemin des Plantades, 30530 PORTES**
Références cadastrales : **B n° 159 et 798**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée.**

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Nom et prénom : **Maître 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 : **55,23 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° 205572**E - Détail des pièces**

| Pièces visitées | Surface habitable | Autre surface |
|--------------------------------|-------------------|---------------|
| RDC - Séjour, cuisine | 15,67 | 0,00 |
| RDC - Dégagement | 1,77 | 0,00 |
| RDC - Salle de bain, toilettes | 6,39 | 0,00 |
| 1er étage - Dégagement | 1,04 | 0,00 |
| 1er étage - Chambre 1 | 13,68 | 0,00 |
| 1er étage - Placard | 1,21 | 0,00 |
| 1er étage - Chambre 2 | 15,47 | 0,00 |

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

RDC - Terrain (Encombrement (végétation)),
RDC - Mazet (Encombrement (végétation)),
RDC - Garage (Encombrement (végétation))

Fait à Nîmes, le 02/07/2020

Par Alain JAUBERT :

EDM
ZAC PARE 2000
255, rue Claude BELLIER
34080 NÎMES
Tel. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B



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 (6.2)

N° 205572
 Valable jusqu'au : 01/07/2030
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : Avant 1948
 Surface habitable : 55,23 m²
 Adresse : Chemin des Plantades, 30530 PORTES

Date (visite) : 02/07/2020
 Diagnostiqueur : Alain JAUBERT
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018
 Signature :

EDIL
 ZAC PARC 2000
 255, rue Charles de Gaulle
 34080 MONTPELLIER
 Tél. : 09 72 54 12 40 Fax : 09 72 54 12 41
 SIRET 510 02 761 00019 APE 7120B

Propriétaire :
 Nom : M.
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

| | |
|---|--|
| Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire)</small> Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | Émissions de gaz à effet de serre <small>(GES)</small> Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement |
|---|--|

| | | | | | |
|--|---|----------|--|---|----------|
| Consommation réelle : - kWh _{EP} /m ² .an | Estimation des émissions : - kg _{éq} CO ₂ /m ² .an | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore </td> <td style="text-align: center;"> Logement </td> </tr> </table> | Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore | Logement | <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES </td> <td style="text-align: center;"> Logement </td> </tr> </table> | Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES | Logement |
| Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore | Logement | | | | |
| Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES | Logement | | | | |

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|---|--|---|
| Murs : Inconnu non isolé donnant sur l'extérieur Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé | Système de chauffage : Chaudière individuelle bois classe 1 | Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) |
| Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec jalousie accordéon Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc | Système de refroidissement : Néant | Système de ventilation : Naturelle par conduit |
| 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 : Quantité indéterminée |

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Chaudière individuelle bois classe 1

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

| Mesures d'amélioration | Commentaires | Crédit d'impôt |
|---|--|----------------|
| Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR | Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. | 30% |
| Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique | Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage. | |
| Installation d'une VMC hygroréglable | 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 | |

Commentaires

Néant

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : **205572**
Date du repérage : **02/07/2020**

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Chemin des Plantades, 30530 PORTES**
Références cadastrales : **B 159 et 798**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée.**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Année de construction : **Inconnue (avant 1948)**

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Nom et prénom : **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 : | 02/07/2020, remis au propriétaire le 02/07/2020 |
| 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 11 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 Ecart, 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 |
|---------------|------------------|---------------------------|
| RDC - Terrain | Toutes | Encombrement (végétation) |
| RDC - Mazet | Toutes | Encombrement (végétation) |
| RDC - Garage | Toutes | Encombrement (végétation) |

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

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

| Liste A | |
|---|---|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à inspecter |
| Facades, Cloisonnage, Faux plafonds | Façades |
| | Cloisonnage |
| | Faux plafonds |
| Liste B | |
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à inspecter |
| Murs, Cloisons "en creux" et Façades (polychromes et vitrés) | Enduits peints |
| | Revêtement dans l'axe de la construction |
| | Revêtement dans l'axe de la construction |
| | Enduits de plâtre (sauf enduit) |
| | Enduits de plâtre (matériau cimenté) |
| Cloisons (lignes et profilées), Murs et Cloisons vitrées | Enduits peints |
| | Panonceaux de cloisons |
| Plafonds, Plafonds et Cloisonnets, Murs et Cloisons horizontaux | Enduits peints |
| | Plafonds lisses ou |
| | Plafonds |
| Coudes de fenêtres (sur, sous, latéraux) | Coudes |
| | Enduits de coudes |
| Cloisons (vitrées coupe-feu) | Cloisons coupe-feu |
| | Vitrées coupe-feu |
| | Rebourrage |
| Fentes coupe-feu | Joint (travaux) |
| | Joint (travaux) |
| Vitreries | Couverts |
| | Couverts |
| Toitures | Planchis (composites) |
| | Planchis (ciment-craie) |
| | Ardoises (ciment-craie) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Ardoises de ciment-craie (composites) |
| | Ardoises de ciment-craie (fibres-ciment) |
| | Ardoises de ciment-craie |
| Bardages et façades vitrées | Planchis (composites) |
| | Planchis (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panonceaux (fibres-ciment) |
| Coudes de fenêtres (sur, sous, latéraux) | Coudes de fenêtres en ciment-craie |
| | Coudes de fenêtres en ciment-craie |
| | Coudes de fenêtres en ciment-craie |

Constat de repérage Amiante n° 205572

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 - Séjour, cuisine, | 1er étage - Dégagement, |
| RDC - Dégagement, | 1er étage - Chambre 1, |
| RDC - Salle de bain, toilettes, | 1er étage - Placard, |
| RDC - Escalier, | 1er étage - Chambre 2, |
| | 2ème étage - Combles |

| Localisation | Description |
|--------------------------------|--|
| RDC - Séjour, cuisine | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets 1 A : Bois et Peinture Volets 2 B : Bois et Peinture |
| RDC - Dégagement | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A, C : Plâtre et Faïence Plafond : Béton Plinthes : Carrelage |
| RDC - Salle de bain, toilettes | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A, B : Plâtre et Faïence Plafond : Dalles polystyrène Porte A : Bois et Peinture |
| 1er étage - Dégagement | Sol : Carrelage Mur A, B, C : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage |
| 1er étage - Chambre 1 | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur B, C : Bois et Peinture Plafond : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture |
| 1er étage - Chambre 2 | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 D : PVC Volets 2 D : PVC |
| 1er étage - Placard | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage |
| 2ème étage - Combles | Sol : Laine minérale Mur : Pierres Plafond : Tuiles Plafond : Poutres bois |

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 |

Constat de repérage Amiante n° 205572

| | |
|---|-----|
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | Non |
| Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | Non |
| Etat descriptif de division | Non |

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 02/07/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/07/2020

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 fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| 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 02/07/2020

Par Alain JAUBERT :

FDI
ZAC PNE 3001
25 rue de la République
34080 NÎMES
Tel : 09 72 54 12 41 Fax : 09 72 54 12 41
SIRET : 510020761 00019 - APE : 7120R

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 205572

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.

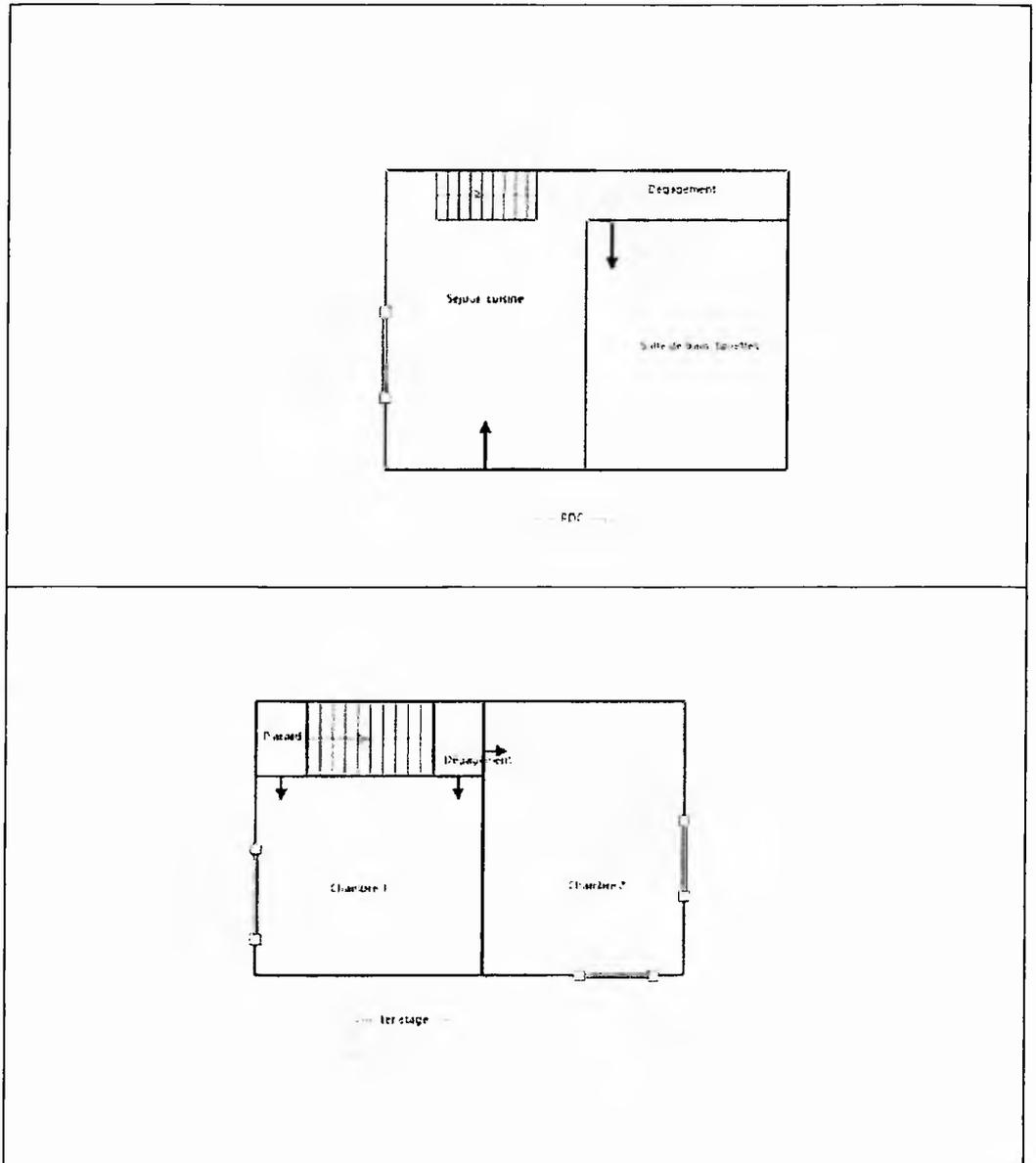
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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



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 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 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 :

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

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

111) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (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'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 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 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 amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. 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 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

☎ 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **205572**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **02/07/2020**
Durée du repérage : **01 h 30**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Chemin des Plantades, 30530 PORTES**
Références cadastrales : **B n° 159 et 798**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée.**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Nom et prénom : **Maitre 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 - Séjour, cuisine, | 1er étage - Dégagement, |
| RDC - Dégagement, | 1er étage - Chambre 1, |
| RDC - Salle de bain, toilettes, | 1er étage - Placard, |
| RDC - Escalier, | 1er étage - Chambre 2, |
| | 2ème étage - Combles |

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

Etat relatif à la présence de termites n° 205572



| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|--|---|
| RDC - Séjour, cuisine | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets 1 - A - Bois et Peinture Volets 2 - B - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Dégagement | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A, C - Plâtre et Faïence Plafond - Béton Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Salle de bain, toilettes | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A, B - Plâtre et Faïence Plafond - Dalles polystyrène Porte - A - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Dégagement | Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 1 | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - B, C - Bois et Peinture Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Placard | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 2 | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets 1 - C - Bois et Peinture Fenêtre 2 - D - PVC Volets 2 - D - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Combles | Sol - Laine minérale Mur - Pierres Plafond - Tuiles Plafond - Poutres bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond, Poutres | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

RDC - Terrain (Encombrement (végétation)),

RDC - Mazet (Encombrement (végétation)),

RDC - Garage (Encombrement (végétation))

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 |
|---------------|--|---------------------------|
| RDC - Terrain | Toutes | Encombrement (végétation) |
| RDC - Mazet | Toutes | Encombrement (végétation) |
| RDC - Garage | Toutes | Encombrement (végétation) |

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

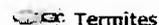
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

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

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

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

I - Constatations diverses :

Etat relatif à la présence de termites n° 205572

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|----------------------|--|--|
| 2ème étage - Combles | Plafond, Poutres | Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue) |

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 02/07/2020

Par Alain JAUBERT :

EDF
ZAC PAF 200
255, rue Charles de Gaulle
34080 Montpellier
Tel. : 09 72 54 12 41
SIRET 510020761 00019 - APE 7120B



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **205572**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)**
Date du repérage : **02/07/2020**

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 : **Chemin des Plantades 30530 PORTES**
Références cadastrales : **Section cadastrale B, Parcelle numéro 159 et 798**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée.**
Année de construction : **Inconnue (avant 1948)**
Année de l'installation : **Inconnue (avant 1948)**
Distributeur d'électricité : **Sans objet**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Maître 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.

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205572

Electricité

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte 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.

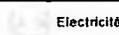
E.3. Les constatations diverses concernent :

- 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 a1 | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. | | |
| B3.3.6 a3 | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. | | |
| B6.3.1 a | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). | | |
| B7.3 b | L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. | | |
| B7.3 d | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. | | |
| B8.3 a | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. | | |

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205572



| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| 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.

(*) 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 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

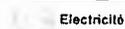
| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C | Motifs |
|----------------|--|---|
| B1.3 c | B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation | L'installation n'était pas alimentée 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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205572



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

RDC - Terrain (Encombrement (végétation)),
 RDC - Mazet (Encombrement (végétation)),
 RDC - Garage (Encombrement (végétation))

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : **02/07/2020**
 Etat rédigé à Nîmes, le **02/07/2020**

Par : **Alain JAUBERT**

EDI
 ZAC PALE - 2000
 255, rue Claude Lorraine
 34080 NÎMES - ELIJER
 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 privilège, 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 |

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205572

Electricité

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



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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **205572**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**
Arrêté d'application : **Arrêté du 19 août 2011**
Date du repérage : **02/07/2020**

| | |
|--|---|
| Adresse du bien immobilier Adresse : Chemin des Plantades, 30530 PORTES Réf. cadastrales : B 159 et 798 | Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : Maitre ANDRIEU Richard 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE F : T : T : |
|--|---|

Le CREP suivant concerne :

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

| | |
|---|--------------------------|
| Société réalisant le constat | |
| Nom et prénom de l'auteur du constat | Alain JAUBERT |
| N° de certificat de certification | C717 - 16/05/2018 |
| Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC | LCC QUALIXPERT |
| Organisme d'assurance professionnelle | AXA Assurances |
| N° de contrat d'assurance | 10093185104 |
| Date de validité : | 31/12/2020 |

| | | | | | | |
|---|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Conclusion des mesures de concentration en plomb | | | | | | |
| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic | 81 | 23 | 57 | 0 | 0 | 1 |
| % | 100 | 28,4 % | 70,4 % | 0 % | 0 % | 1,2 % |

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

SOMMAIRE

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

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 02/07/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

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

Étalon :

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Étalonnage entrée | 1 | 02/07/2020 | 1 (+/- 0,1) |
| Étalonnage sortie | 117 | 02/07/2020 | 1 (+/- 0,1) |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 205572



En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

| Nom du laboratoire d'analyse | Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse |
|---------------------------------|--|
| Nom du contact | - |
| Coordonnées | - |
| Référence du rapport d'essai | - |
| Date d'envoi des prélèvements | - |
| Date de réception des résultats | - |

2.3 Le bien objet de la mission

| | |
|---|--|
| Adresse du bien immobilier | Chemin des Plantades 30530 PORTES |
| Description de l'ensemble immobilier | Habitation (maison individuelle) Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée. |
| Année de construction | Inconnue (avant 1948) |
| Localisation du bien objet de la mission | Section cadastrale B, Parcelle numéro 159 et 798, |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | |
| L'occupant est : | Sans objet, le bien est vacant |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 02/07/2020 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir annexe n° 9.2 |

Liste des locaux visités

**RDC - Séjour, cuisine,
RDC - Dégagement,
RDC - Salle de bain, toilettes,
RDC - Escalier,**

**1er étage - Dégagement,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Placard,
1er étage - Chambre 2,
2ème étage - Combles**

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

RDC - Terrain (Encombrement (végétation)), RDC - Mazet (Encombrement (végétation)), RDC - Garage (Encombrement (végétation)), 2ème étage - Combles (Hors périmètre de repérage)

3 Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

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

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

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

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 205572



4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|--------------------------------|----------|--------------|-------------|----------|----------|-----------|
| RDC - Séjour, cuisine | 15 | 2 (13 %) | 13 (87 %) | - | - | - |
| RDC - Dégagement | 9 | 5 (56 %) | 4 (44 %) | - | - | - |
| RDC - Salle de bain, toilettes | 10 | 4 (40 %) | 6 (60 %) | - | - | - |
| 1er étage - Dégagement | 6 | 2 (33 %) | 4 (67 %) | - | - | - |
| 1er étage - Chambre 1 | 15 | 1 (6.7 %) | 13 (86,8 %) | - | - | 1 (6,7 %) |
| 1er étage - Placard | 7 | 2 (29 %) | 5 (71 %) | - | - | - |
| 1er étage - Chambre 2 | 19 | 7 (37 %) | 12 (63 %) | - | - | - |
| TOTAL | 81 | 23 (28,4 %) | 57 (70,4 %) | - | - | 1 (1,2 %) |

RDC - Séjour, cuisine

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | | Carrelage | Non mesurée | | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 2 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 4 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 6 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 8 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 10 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 11 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |
| 12 | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | | | NM | Absence de revêtement |
| 13 | B | Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1,0 | | 0 | |
| 14 | B | Huisserie Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1,0 | | 0 | |

Constat de risque d'exposition au plomb n° 205572



| | | | | | | | | | |
|----|---|------------------------------|------|----------|---------------------|------|---|--|--|
| 15 | | | | | partie basse | <1.0 | | | |
| 16 | | | | | partie basse | <1.0 | | | |
| 17 | B | Fenêtre extérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1.0 | 0 | | |
| 18 | | | | | partie basse | <1.0 | | | |
| 19 | B | Huisserie Fenêtre extérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1.0 | 0 | | |
| 20 | | | | | partie basse | <1.0 | | | |
| 21 | A | Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | 0 | | |
| 22 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 23 | A | Huisserie Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | 0 | | |
| 24 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 25 | A | Volets 1 | Bois | Peinture | partie basse | <1.0 | 0 | | |
| 26 | | | | | partie basse | <1.0 | | | |
| 27 | B | Volets 2 | Bois | Peinture | partie basse | <1.0 | 0 | | |
| | | | | | partie basse | <1.0 | | | |

RDC - Dégagement

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 28 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 29 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 30 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 31 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 32 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 33 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 34 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 35 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| - | A | Mur | Plâtre | Faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | C | Mur | Plâtre | Faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | | Plafond | Béton | - | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | Carrelage | - | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

RDC - Salle de bain, toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 36 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 37 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 38 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 39 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 40 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 41 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 42 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 43 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| - | A | Mur | Plâtre | Faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | B | Mur | Plâtre | Faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | | Plafond | - | Dalles polystyrène | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 44 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 45 | A | Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 46 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 47 | A | Huisserie Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |

1er étage - Dégagement

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 48 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 49 | A | Mur | Plâtre | Tapiserie | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 50 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 51 | B | Mur | Plâtre | Tapiserie | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 52 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 53 | C | Mur | Plâtre | Tapiserie | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 54 | | | | | mesure 1 | <1.0 | | 0 | |
| 55 | | | | | mesure 1 | <1.0 | | 0 | |
| - | | Plinthes | Carrelage | - | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6,7 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|------------------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 56 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 57 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 58 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 59 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 60 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 61 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 62 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 63 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 64 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 65 | B | Mur | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 66 | | | | | partie basse (< 1m) | <1.0 | | | |
| 67 | C | Mur | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1.0 | | 0 | |
| 68 | | | | | mesure 1 | <1.0 | | 0 | |
| 69 | | Plafond | Bois | Peinture | mesure 1 | <1.0 | | 0 | |
| 70 | | | | | partie basse | <1.0 | | 0 | |
| 71 | D | Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1.0 | | 0 | |
| 72 | | | | | partie basse | <1.0 | | | |
| 73 | D | Huisserie Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1.0 | | 0 | |
| 74 | | | | | partie basse | <1.0 | | | |
| 75 | D | Fenêtre extérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1.0 | | 0 | |
| 76 | D | Huisserie Fenêtre | Bois | Peinture | partie basse | <1.0 | | 0 | |

Constat de risque d'exposition au plomb n° 205572



| | | | | | | | | | |
|----|---|-----------------|------|----------|---------------------|------|---------------------|---|--|
| 77 | | extérieure | | | partie basse | <1,0 | | | |
| 78 | A | Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 79 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 80 | A | Huisserie Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 81 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 82 | D | Volets | Bois | Peinture | partie basse | 3,2 | Dégradé (Ecaillage) | 3 | |

1er étage - Placard

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 83 | A | Mur | Piâtre | Tapisserie | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 84 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 85 | B | Mur | Piâtre | Tapisserie | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 86 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 87 | C | Mur | Piâtre | Tapisserie | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 88 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 89 | D | Mur | Piâtre | Tapisserie | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 90 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 91 | | Plafond | Piâtre | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 92 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|--------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 93 | A | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 94 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 95 | B | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 96 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 97 | C | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 98 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 99 | D | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 100 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 101 | | Plafond | Piâtre | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 102 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 103 | C | Fenêtre 1 intérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1,0 | | 0 | |
| 104 | | | | | partie basse | <1,0 | | | |
| 105 | C | Huisserie Fenêtre 1 intérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1,0 | | 0 | |
| 106 | | | | | partie basse | <1,0 | | | |
| 107 | C | Fenêtre 1 extérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1,0 | | 0 | |
| 108 | | | | | partie basse | <1,0 | | | |
| 109 | C | Huisserie Fenêtre 1 extérieure | Bois | Peinture | partie basse | <1,0 | | 0 | |
| 110 | | | | | partie basse | <1,0 | | | |
| 111 | A | Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 112 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 113 | A | Huisserie Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 114 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 115 | C | Volets 1 | Bois | Peinture | partie basse | <1,0 | | 0 | |
| 116 | | | | | partie basse | <1,0 | | | |
| - | D | Fenêtre 2 intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Fenêtre 2 intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre 2 extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Fenêtre 2 extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Volets 2 | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 81 | 23 | 57 | 0 | 0 | 1 |
| % | 100 | 28,4 % | 70,4 % | 0 % | 0 % | 1,2 % |

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture

Constat de risque d'exposition au plomb n° 205572



d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

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

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 01/07/2021).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

| | |
|-----|---|
| NON | Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 |
| NON | L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3 |

Situations de dégradation de bâti

| | |
|-----|--|
| NON | Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré |
| NON | Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce |
| NON | Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité. |

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

| | |
|-----|---|
| NON | Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai |
|-----|---|

Constat de risque d'exposition au plomb n° 205572



de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

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

Remarque : Néant

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

Fait à Nîmes, le 02/07/2020

Par Alain JAUBERT :

EDM
ZAC PA 2000
255, rue Clément
41080 M...
Tel : 09 72 54 12 40 - 09 72 54 12 41
SIRET 510 207 61 0009 - APE 7120B

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;

- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

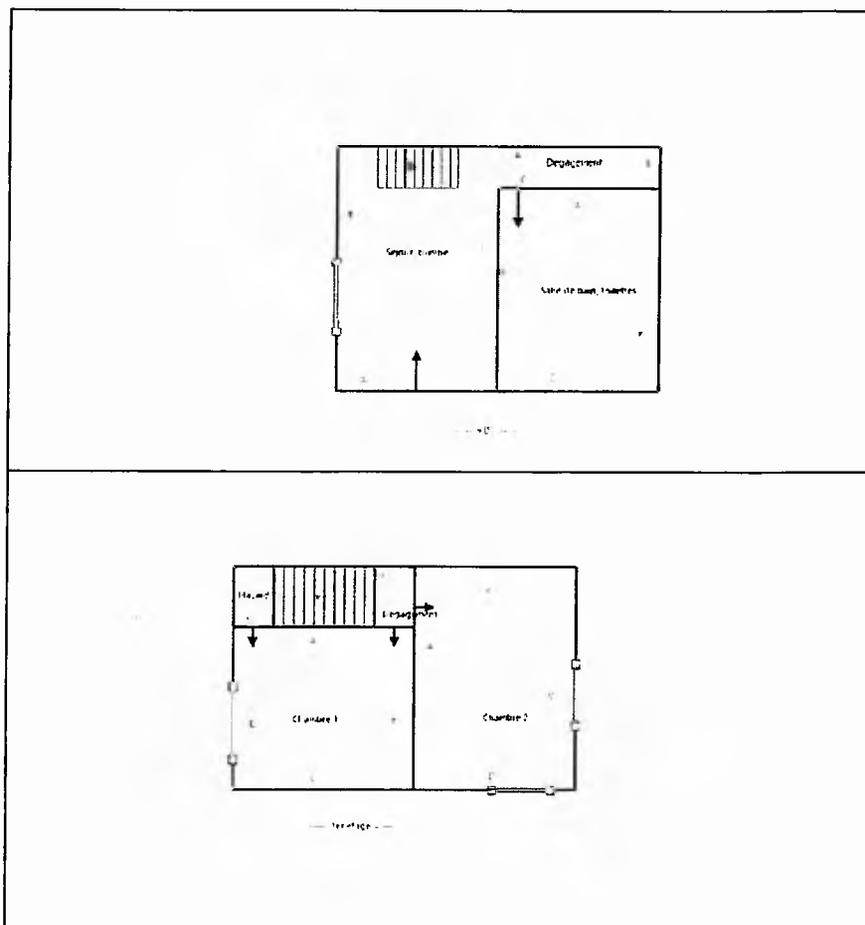
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Chemin des Plantades 30960 PORTES
B 798

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 19/08/2020
N° de commande : 103991
Adresse : Chemin des Plantades 30960 PORTES
Cadastre : B 798
Lat/Long : 44.2534001 ; 4.06468848178716
Code Insee : 30203
Commune : PORTES
Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

| Catégorie | Type | Exposition | Details | | |
|-----------------------|------------|------------|---|------------|------------|
| Informatif | ERPS | - | BASOL : 0 | BASIAS : 0 | ICPE : 0 |
| Réglementaire | Radon | OUI | Zonage réglementaire sur la potentiel radon : Niveau 3 | | |
| Réglementaire | Séisme | OUI | Zonage réglementaire sur séisme : Niveau 2 | | |
| Risque Naturels | Inondation | OUI | Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Cèze | Approuvé | 19/10/2011 |
| Risque Miniers | - | NON | Aucun plan de prevention des risques Miniers recensé sur cette commune | | |
| Risque Technologiques | - | NON | Aucun plan de prevention des risques Technologiques recensé sur cette commune | | |

INFORMATIONS LEGALES

En cliquant sur le lien suivant ci-dessous vous trouverez toutes les informations légales, les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/NEUAK>

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2011285-0019 du 12/10/2011 Mis à jour le
 2. Adresse Chemin des Plantades Code postal ou Insee 30960 Commune PORTES

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui X Non

| | | | | | |
|----------|----------|----------|---|------|------------|
| Prescrit | Anticipé | Approuvé | X | Date | 19/10/2011 |
|----------|----------|----------|---|------|------------|

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

| | | | | |
|------------|---|-----------------------|-------------------------|---------------|
| inondation | X | crue torrentielle | remontée de nappe | avalanches |
| cyclone | | mouvements de terrain | sécheresse géotechnique | feux de forêt |
| séisme | | volcan | autres | |

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non X

| | | | |
|----------|----------|----------|------|
| prescrit | anticipé | approuvé | date |
|----------|----------|----------|------|

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

| | |
|-----------------------|--------|
| mouvements de terrain | autres |
|-----------------------|--------|

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

| | | |
|---------------|-----------------|----------------------|
| Effet toxique | Effet thermique | Effet de surpression |
|---------------|-----------------|----------------------|

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non X

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

| | | | | | |
|-------------|--------|---|---------|---------|--------|
| zone 1 | zone 2 | X | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| Très faible | Faible | | Moderée | Moyenne | Forte |

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui X Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

Date / lieu 19/08/2020 / PORTES Acquéreur ou locataire

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTE / DGPB juillet 2018

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du Mis à jour le
2. Adresse Code postal ou Insee Commune
 Chemin des Plantades 30960 PORTES

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB **Oui Non X**

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation **Oui Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui Non**

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON X **zone A¹** **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
 Aucun Forte Forte modérée Très Forte

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatermies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRESENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
 peut être consulté à la mairie de la commune de :
 où est sis l'immeuble.

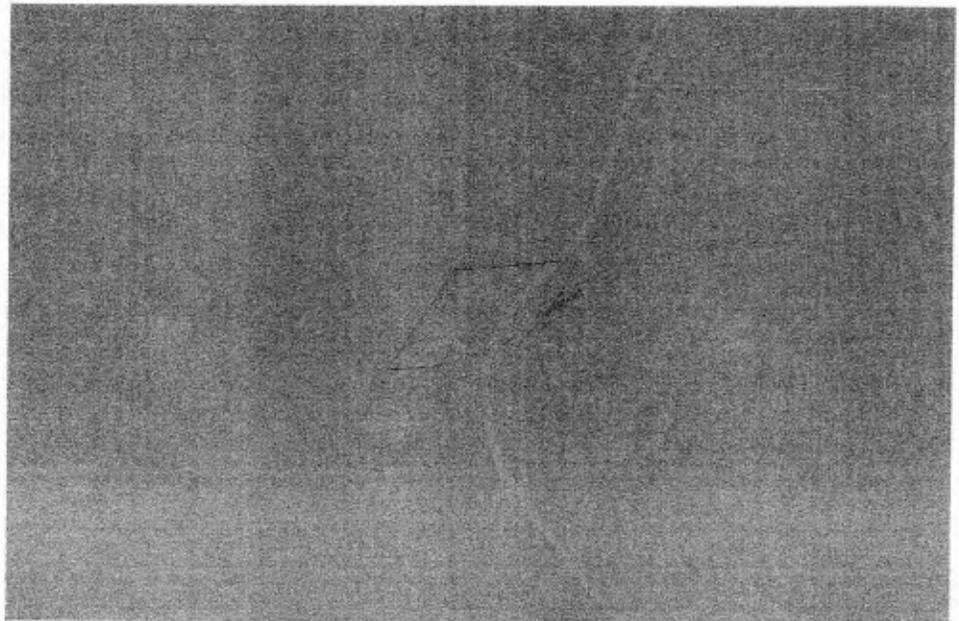
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
 19/08/2020 / PORTES

Acquéreur ou Locataire

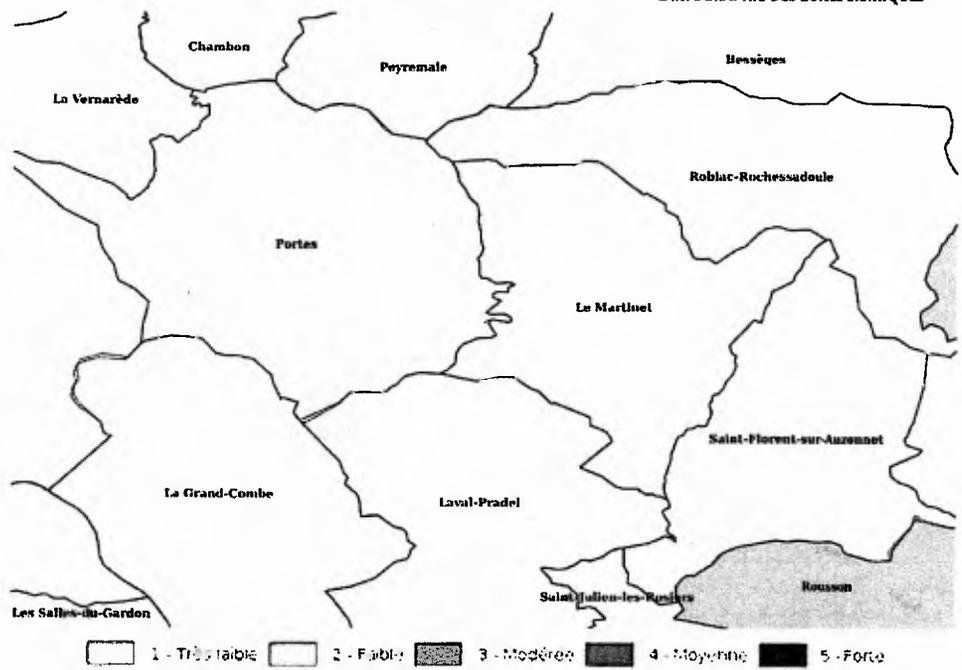
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique.solidaire.gouv.fr/>

RADON



Niveau 1 Niveau 2 Niveau 3

CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services

| Code | Raison social, Activité, Adresse | Distance |
|---|----------------------------------|----------|
| Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres | | |

Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

| Code | Raison social, Activité, Adresse | Distance |
|--|----------------------------------|----------|
| Aucun site BASOL a moins de 500 mètres | | |

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

| Code | Raison social, Activité, Adresse | Distance |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------|
| Aucun site ICPE a moins de 500 mètres | | |

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Gard
Commune : PORTES

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble
Chemin des Plantades
30960 PORTES

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

| Catastrophe naturelle | Début | Fin | Arrêté | Jo du | Indemnisation | |
|--|------------|------------|------------|------------|---------------|-----|
| 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 | OUI | NON |
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | OUI | NON |
| Inondations coulées de boue et glissements de terrain | 14/10/1983 | 14/10/1983 | 15/02/1984 | 26/02/1984 | OUI | NON |
| Inondations et coulées de boue | 03/10/1995 | 06/10/1995 | 26/12/1995 | 07/01/1996 | OUI | NON |
| Inondations et coulées de boue | 06/10/1997 | 07/10/1997 | 17/12/1997 | 30/12/1997 | OUI | NON |
| Inondations et coulées de boue | 08/09/2002 | 09/09/2002 | 29/10/2002 | 10/11/2002 | OUI | NON |
| Inondations et coulées de boue | 21/10/2008 | 22/10/2008 | 13/03/2009 | 18/03/2009 | OUI | NON |
| Inondations et coulées de boue | 01/11/2008 | 02/11/2008 | 17/04/2009 | 22/04/2009 | OUI | NON |

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cache / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs www.georisques.gouv.fr

Historique : Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009 - Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012.
Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, en attente de publication au JO.

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE²²

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

32

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEUREUR

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 30000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux 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 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

33

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

34

Cabinet REINHARD DELRAO
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

35

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

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

Cabinet REINHARD DELRA
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

36

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

37

LOTISSEMENT ET MISE A PRIX

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **un seul lot** sur la mise à prix de **80 000,00 €** outre les charges, et qu'en cas de carence d'enchères la mise à prix sus indiquée pourra être abaissée du tiers puis de la moitié.

GARANTIE A FOURNIR PAR L'ADJUDICATAIRE

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

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Conformément à l'article R. 742-38 du Code de la consommation :

« Dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, l'adjudicataire consigne à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal courant à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. »

FAIT A ALES LE _____

Maître François GILLES, AVOCAT au Barreau d'ALES

38

Cabinet REINHARD DELRA
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90