rd avocats

DOSS.190286

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 SAINT JEAN DU PIN (30140) – 695 Chemin de Blanas

Une maison R+1 à usage d'habitation, figurant **au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes cadastrée :**

→ **SECTION C n°380 pour une contenance cadastrale de 15a 40ca**

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 :

⇒ **Madame**

Fonctions auxquelles il a été nommé suivant jugement rendu par le Tribunal d'instance d'ALES en date du 15 JUILLET 2013.

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 - BP 60189 - 30012 NIMES Cedex 4 Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90, **Avocat plaidant**

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nimes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

⇒ Madame [redacted]

ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU DE :

- Une Ordonnance de Monsieur le Juge d'instance près le Tribunal Judiciaire d'ALES à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Madame [redacted] en date du 7 février 2020
- La Notification de l'ordonnance en date du 10 février 2020
- Le certificat d'absence d'opposition en date du 28 février 2020

Ladite Ordonnance a été publiée au service de la publicité foncière de NIMES – 3ème Bureau, le 14 mai 2020, Volume 2020 S n°19

Laquelle ordonnance ainsi conçue :

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nimes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax . 04.66.36.66.90

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'ALES

4

N° 3265-SD
(01-2017)

RG 11 - 12 - 318
Minute n° 09/2020

ORDONNANCE

Nous, Samuel RECouvrat

Juge à la liquidation judiciaire de Madame Dominique BOUKHELIFA.

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 Madame
- Madame
- Monsieur

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 SAINT JEAN DU PIN, cadastré Section C N° 380,

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

L'immeuble c
et Monsieur , en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître ROUSSEL SEGONNE, Notaire à ALES (GARD), le 22/09/1992, publié au Service de la publicité foncière de Nimes, 3e bureau, le 05/11/1992, volume 1992 P N° 4185.

EN UN LOT SUR LA MISE A PRIX DE 80.000 €

avec faculté de baisse du tiers 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.

3

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

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 Madame

☑ Madame
(
R

☑ Monsieur
C
(

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

TRESOR PUBLIC
En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES 3e bureau le 22/05/2019, vol. 2019 V n° 904
& En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES 3e bureau le 22/05/2019, vol. 2019 V n° 905

Domicile élu TRESORERIE DE SAINT PRIVAT DES VIEUX, 1 Chemin des Espinoux, 30340 Saint-Privat-des-Vieux

Fait à ALES le 07.02.20

LE GREFFIER

G

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

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.

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.

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.

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nimes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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***

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***

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nimes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à M[illegible]
Monsieur . en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître ROUSSEL SEGONNE, Notaire à ALES (Gard), le 22 septembre 1992, publié au service de la publicité foncière de NIMES, 3ème Bureau le 5 novembre 2012, Volume 2012 P n°4185

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

OCCUPE PAR LE PROPRIETAIRE

7

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nimes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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 11h00

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 07 février 2020 rendue par le Tribunal judiciaire d'ALES (30).

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 **SAINT JEAN DU PIN (30)** au numéro **695** du **Chemin de Blanas**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

- Monsieur
- Madame !

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.

AINSI QU'IL SUIT :

9

Sur la commune de **SAINT JEAN DU PIN** (Gard), **une maison à usage d'habitation,** figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

- Section C n°380 lieudit « 695 Chemin de Blanas » pour une contenance de 15 ares et 40 centiares

Il s'agit d'une **maison R+1,** comprenant :

- En rez de chaussée : séjour salon, cuisine, garage, buanderie/chaufferie, couloir distributif, salle de bains, WC et une chambre
- A l'étage : 4 chambres et un WC.

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire se font au moyen d'un ensemble de radiateurs à eau en acier et chaudière à fioul de marque GEMINOX FONTALINE 30 S. La cuve à fioul métallique située à l'arrière de l'immeuble est en mauvais état.

La maison bénéficie d'un système d'assainissement autonome (fosse septique ancienne).

L'immeuble est **actuellement occupé par le requis.**

Il ne m'a pas été communiqué le montant de la taxe foncière.

Situation de l'immeuble dans son environnement.

La commune de SAINT JEAN DU PIN jouxte la commune d'Alès et fait partie de la communauté urbaine « Alès Agglomération ». Il n'existe à proximité aucun commerce qui se trouvent à Alès et dans sa proche banlieue soit à 7 km.

10

Les gares SNCF les plus proches se trouvent :

- Pour le réseau TER à ALES pour la liaison « ALES – NIMES »
- Pour le réseau TGV à NIMES soit à 49 km via Alès et la RN 106.

L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel.

Etat descriptif extérieur – Clichés n°01 à 13.

L'immeuble se situe à l'extrémité gauche d'un chemin carrossable mais non goudronné.

L'accès se réalise par un portail électrique en fer forgé deux battants en mauvais état ; il est supporté par deux piliers en pierre, état d'usage ; à droite un petit portillon en fer forgé permet l'accès piéton. Il ouvre sur une petite descente en béton grossier.

La clôture est constituée à l'OUEST et au SUD de murs en pierres sèches qui paraissent en mauvais état mais toutefois masqués par la végétation. A l'EST, j'observe un grillage à mailles croisées et piquets métalliques en mauvais état ainsi qu'au NORD.

Le terrain est laissé à l'état de friche.

En pointe sud, se trouve une piscine en béton ainsi qu'un « pool house » dont les travaux d'aménagement ne sont pas achevés. L'ensemble parait en mauvais état mais se trouve inaccessible en raison d'un imposant roncier qui s'y développe.

Le crépi en façade de la maison d'habitation, de couleur ocre, est en mauvais état supportant de nombreuses traces noires outre coulures diverses. La partie visible de la toiture en tuiles canals est également en mauvais état. L'avancée de toit qui couvre la terrasse est en très mauvais état : certaines poutres sont délabrées et menacent de s'effondrer.

L'ensemble des fenêtres est clos par des volets pliants en bois en très mauvais état.

Une terrasse couverte cours au pied des façades OUEST et Sud, avec carrelage de type tomettes, état moyen. L'avancée de toit faisant office de couverture est supportée par des piliers en parpaing avec habillage en pierre et galets.

Etat descriptif intérieur – Rez-de-chaussée – Clichés n°14 à 56.

Séjour - salon – Clichés n°14 à 19.

L'entrée se réalise via une porte pleine cintrée en bois, bon état, qui ouvre sur le séjour salon. Au sol, comme dans l'ensemble des pièces du rez-de-chaussée, à l'exception toutefois dans la salle de bain, j'observe du carrelage engrais émaillées d'aspect flammé, état d'usage.

Les murs sont enduits de peinture à l'éponge et parement en pierre.

Au plafond, se trouvent des poutres apparentes et peinture de couleur blanche avec petite corniche

Présence d'une cheminée à foyer ouvert.

L'éclairage naturels de la pièce est assuré par deux portes fenêtres en bois double vitrage en mauvais état et une fenêtre en bois double vitrage, l'ensemble ouvrant sur la terrasse couverte.

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central.

Cuisine – Clichés n°20 à 23.

Elle se trouve immédiatement à main gauche après la porte d'entrée.

Les murs sont constitués par une plate-bande en pierres jointées puis au-dessus de la cimaise en bois, en peinture de couleur ocre, état moyen ; au plafond : poutres apparentes et peinture de couleur blanche.

La cuisine équipée de style traditionnel se compose d'un ensemble d'éléments bas et trois éléments hauts ainsi qu'un trumeau de cheminée (emplacement de la hôte aspirante). Le plan de travail est entièrement carrelé ; il reçoit un évier deux bacs.

Présence d'une fenêtre deux battants en bois double vitrage avec moustiquaire et d'un radiateur à eau de chauffage central.

Garage et buanderie/chaufferie – Clichés n°24 à 27.

Le garage est fermé par une porte battante en bois deux vantaux en très mauvais état, maintenue en position par plusieurs pneus sur jantes.

Au sol, j'observe des carreaux de terre cuite en mauvais état. Les murs ont été laissés à l'état brut (placoplâtre et béton).

Le plafond est constitué de lames de lambris et par le plancher de la mezzanine non accessible.

J'observe un autre la présence d'une cuisine d'appoint sans point d'eau.

En prolongement du garage, se trouve une pièce à usage de chaufferie et buanderie qui n'appelle aucune observation de nouvelles : carrelage au sol, mur en béton à l'état brut. Une porte en bois en mauvais état ouvre sur la façade NORD de l'immeuble.

Couloir distributif – Clichés n°28 à 30.

Le carrelage au sol est identique à celui du séjour salon. Les murs sont enduits de peinture à l'éponge de couleur verte, état d'usage. Le plafond en dalles de placoplâtre est en mauvais état : il présente des traces d'infiltration d'eau et s'affaisse au droit du WC et de la chambre n°01.

A main droite se trouve un placard deux portes coulissantes.

12

Salle de bains – Clichés n°31 à 34.

Au sol, j'observe du carrelage en gré émaillé de couleur claire, bon état sauf très sale.

Les murs profitent de crédence en carrelage avec motifs décoratifs sur une hauteur d'environ 2 m puis peinture de couleur violette ; au plafond, poutres apparentes avec peinture de couleur blanche, état d'usage.

Les équipements sanitaires comprennent :

- une baignoire en céramique,
- un bac receveur de douche,
- deux vasques en céramique (qui paraissent bouchée, l'évacuation ne se réalise pas) l'ensemble reposant sur plan de vasque maçonné aménagé avec deux portes et trois tiroirs

Présence d'une fenêtre en bois deux vantaux double vitrage ouvrant sur la façade EST et d'un radiateur à eau de chauffage central.

WC – Cliché n°35 et 36.

Le carrelage identique au reste de la maison, état d'usage. Les murs reçoivent une crédence en plate-bande sur une hauteur d'1,50 m environ et peinture à l'éponge en partie supérieure de couleur rouge. Au plafond, j'observe de la peinture de couleur blanche, état d'usage.

Présence d'un lavabo de type « lave main », d'un WC sur pied en très mauvais état et d'une fenêtre un battant en bois double vitrage occultant.

Chambre n°01 – Clichés n°37 à 42.

Le carrelage au sol n'appelle aucune observation nouvelle. Les murs sont en **très mauvais état**, rongés de salpêtre à main droite **Le plafond supporte des traces importantes d'infiltration et un début d'effondrement.**

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central ainsi qu'une porte fenêtre en bois double vitrage ouvrant sur la terrasse SUD.

Etat descriptif intérieur *– Premier étage – Clichés n°43 à 56.*

Un escalier en bois à moitié tournante conduit à l'étage. Dans la cage d'escalier les murs profitent de peinture de couleur verte, état moyen.

L'escalier aboutit sur un petit couloir droit avec carrelage identique aux pièces du rez-de-chaussée, qui distribue cinq pièces.

13

Chambre n°02 – Cliché n°44 et 45.

Il s'agit de la première pièce à main gauche dans le couloir. Le carrelage au sol est toujours identique aux pièces précédentes. Les murs sont en partie tapissés et pour le reste à l'état brut (à la tapisserie a été arrachée). Le plafond en peinture de couleur blanche est à l'état d'usage sauf à relever quelques traces d'infiltration.

Présence d'une fenêtre deux battants en bois double vitrage ouvrant sur la façade EST ainsi qu'un petit radiateur à eau de chauffage central.

Chambre n°02 – Clichés n°46 à 48.

Elle est située à main gauche dans le prolongement de la pièce précédente. Au sol, j'observe toujours le même carrelage.

Les murs reçoivent de la peinture à l'éponge avec frise décorative en partie supérieure, état d'usage. Le plafond en peinture et dalle de placoplâtre présente un état moyen (quelques fissures).

La pièce est aménagée à main gauche avec un encadrement maçonné et ensemble d'étagères ainsi qu'un placard deux portes coulissantes (hors d'état d'usage).

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central et d'une fenêtre en bois deux battants double vitrage ouverte sur la façade EST.

WC – Cliché n°49.

La pièce à usage de WC est identique à celle en rez-de-chaussée et souffre du même défaut évident d'entretien (le WC sur pied parait bouché). Présence d'une fenêtre un battant en bois avec double vitrage et barreaux de défense.

Chambre n°04 – Clichés n°50 à 53.

Elle se trouve à l'extrémité droite du couloir droit. Les murs profitent de peinture à l'éponge avec motifs décoratifs sur certains murs, état d'usage.

Au plafond, j'observe du placoplâtre enduit de peinture blanche souffrant de diverses fissures.

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central et une fenêtre en bois double vitrage hors d'état d'usage : la vitre droite est cassée.

Chambre n°05 – Clichés n°54 à 56.

Il s'agit de la première pièce à main droite sur le palier. Les murs sont enduits de peinture de couleur à l'éponge de couleur rosée, état moyen. Au plafond, placoplâtre en mauvais état avec quelques trous et fissures.

14

Immédiatement en entrant dans la pièce, une penderie non fermée à arc cintré a été aménagée.

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central et une fenêtre en bois deux battants double vitrage ouvrant sur la façade d'entrée OUEST.

Cinquante-six 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.

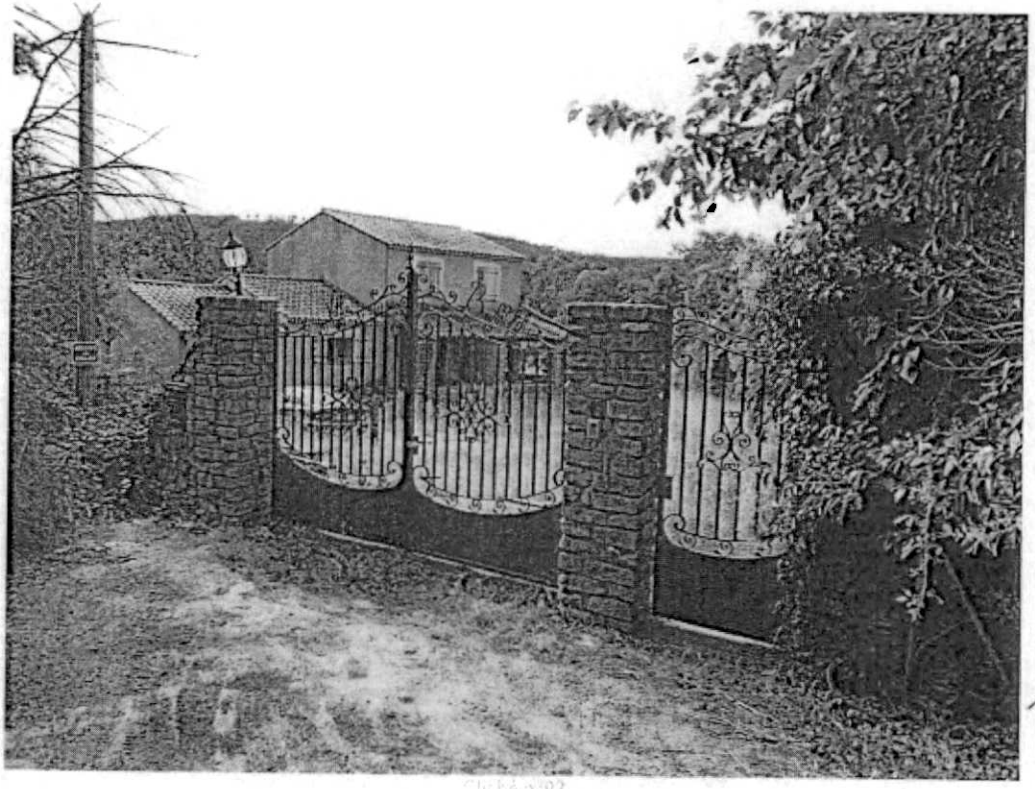
AUCUNE AUTRE CONSTATATION NE RESTANT A EFFECTUER,
J'AI CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT CE JOUR A 12H30
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

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 20:10:51 +02'00'

15

Cliché n°01

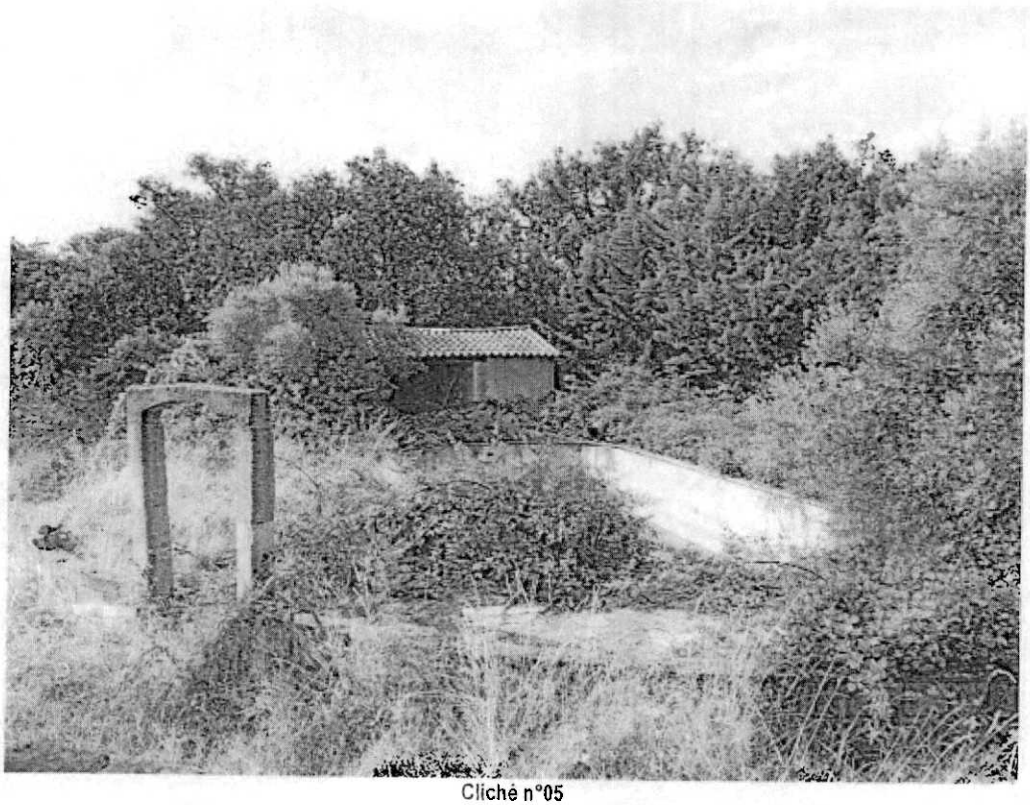


Cliché n°02

Cliché n°03

Cliché n°04

17



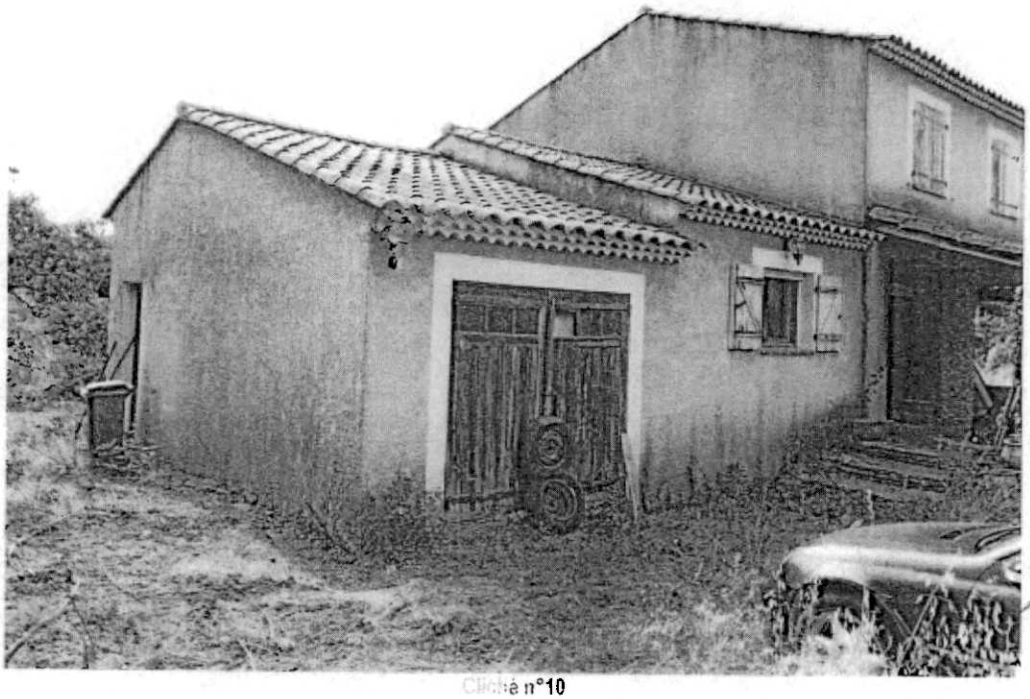
Cliché n°05

Cliché n°06

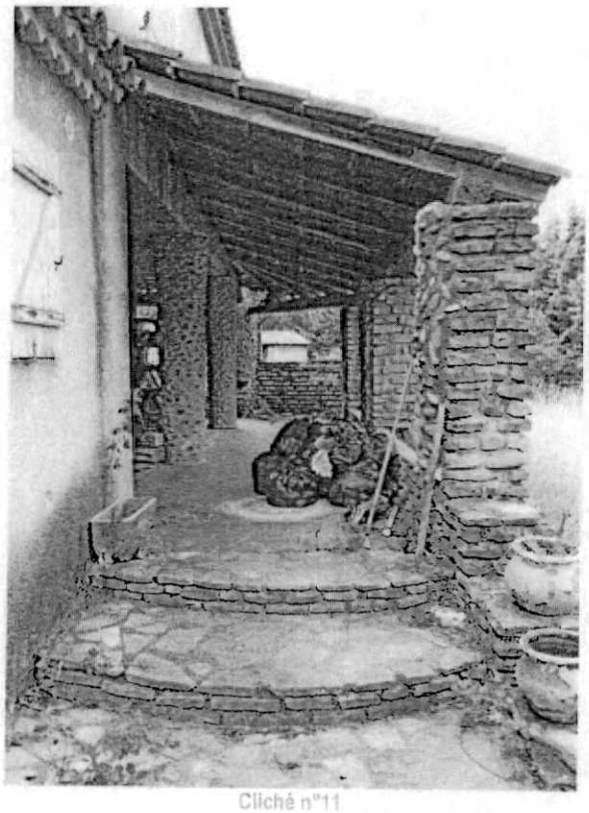
Cliché n°07

Cliché n°08

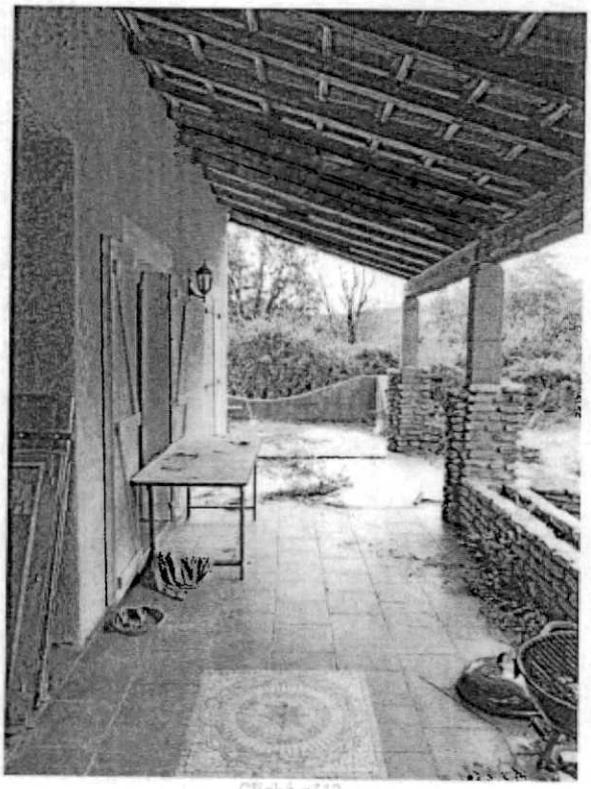
Cliché n°09



Cliché n°10



Cliché n°11

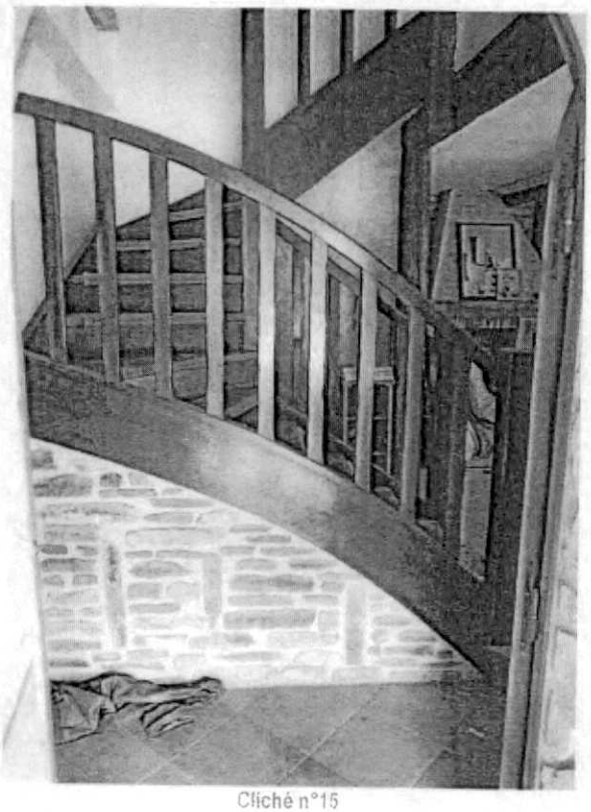


Cliché n°12

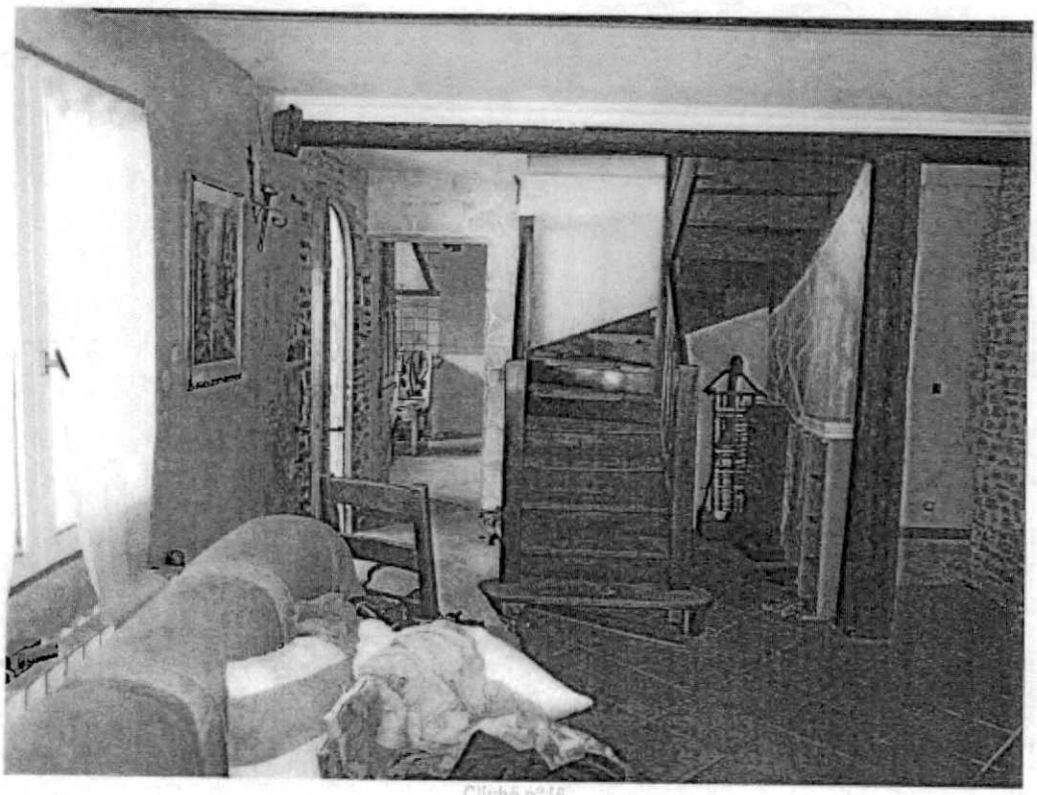
E1

Cliché n°13

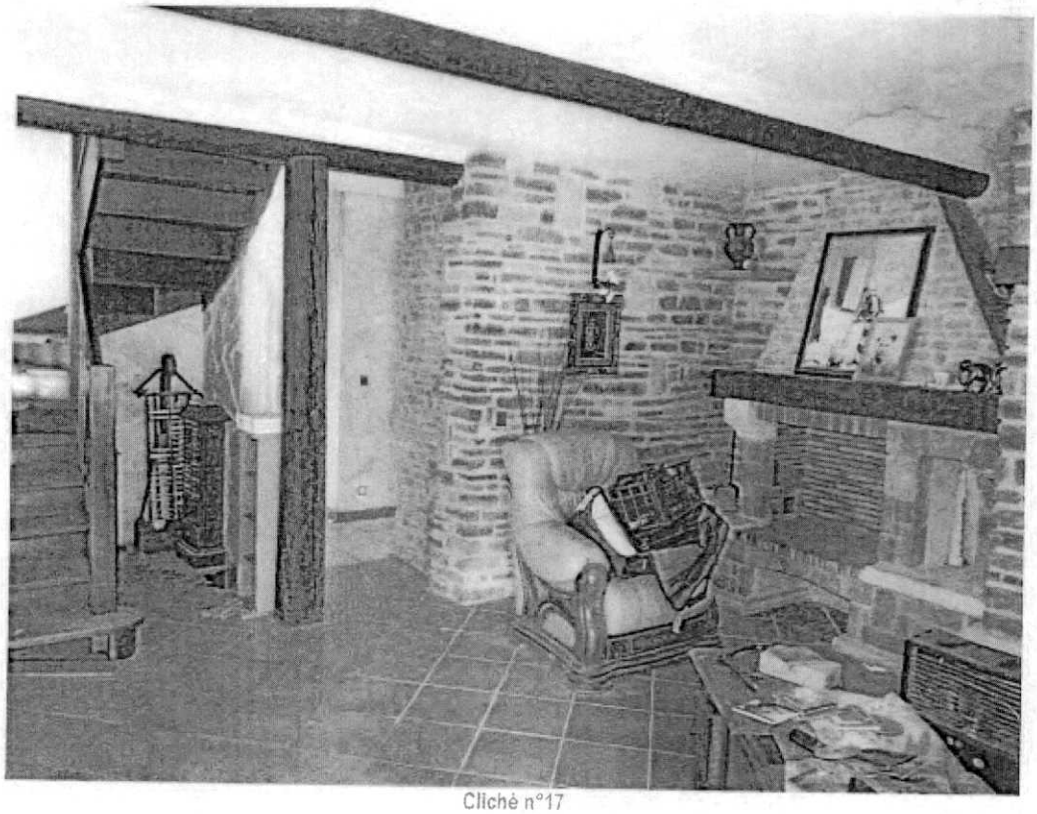
Cliché n°14



Cliché n°15



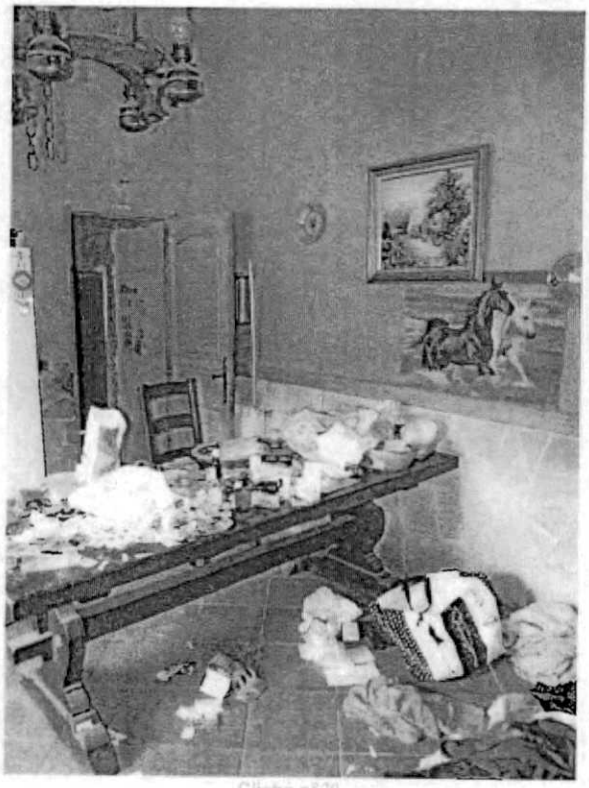
Cliché n°16



Cliché n°17

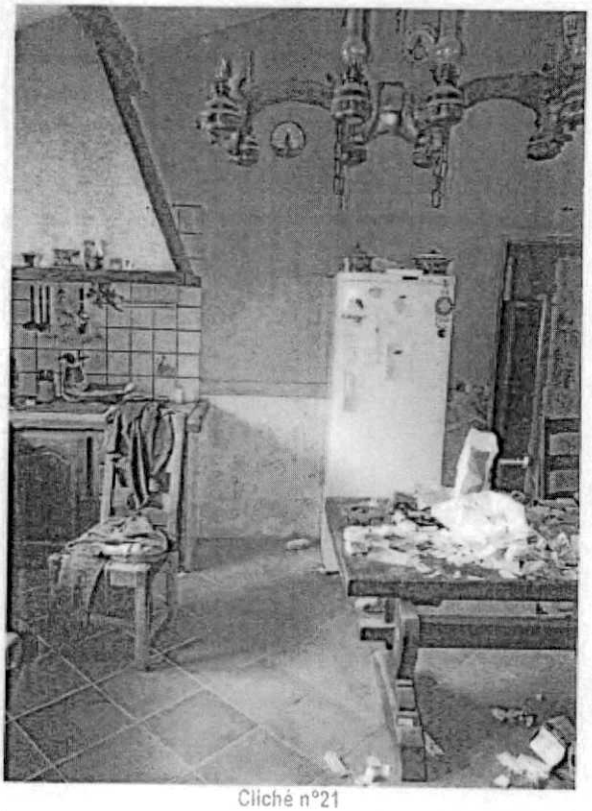
Cliché n°18

Cliché n°19

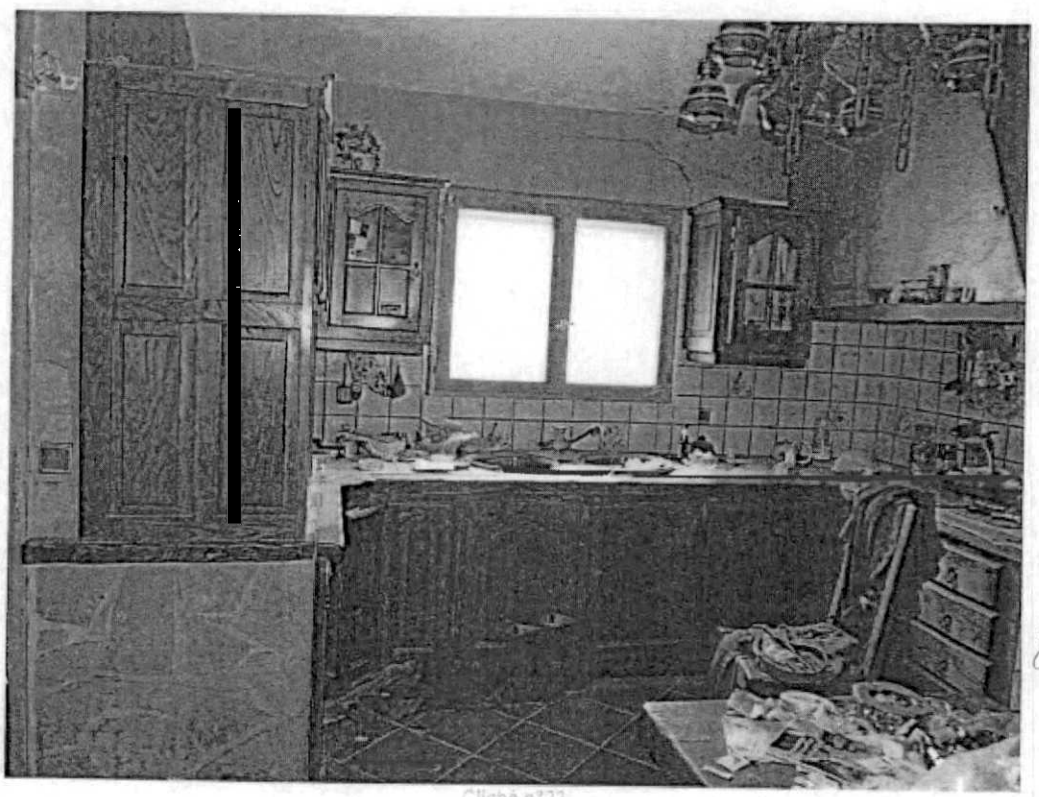


Cliché n°20

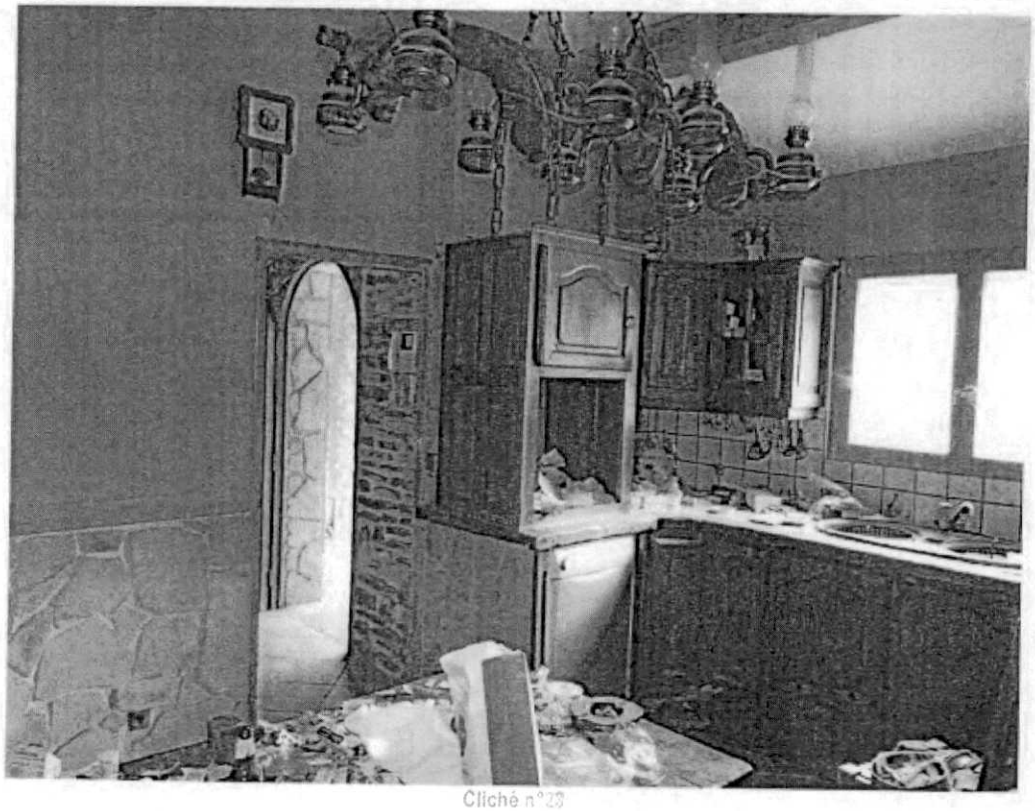
25



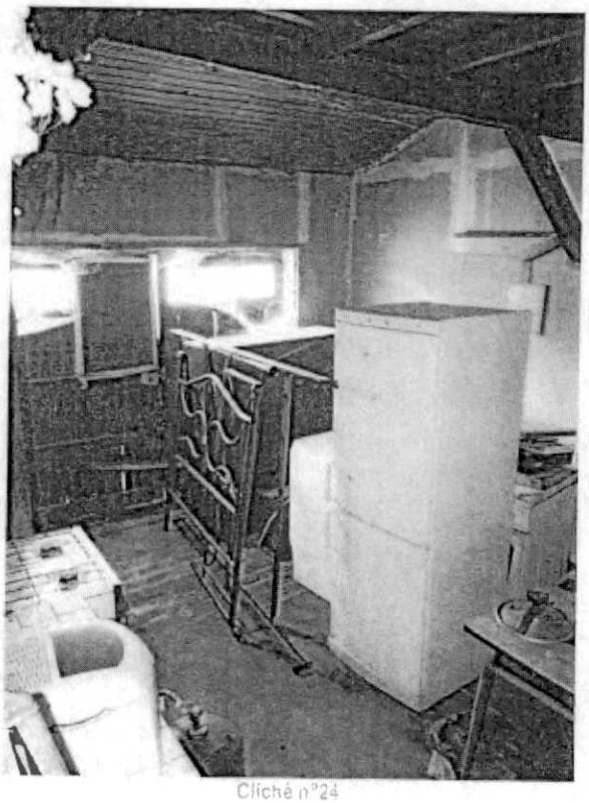
Cliché n°21



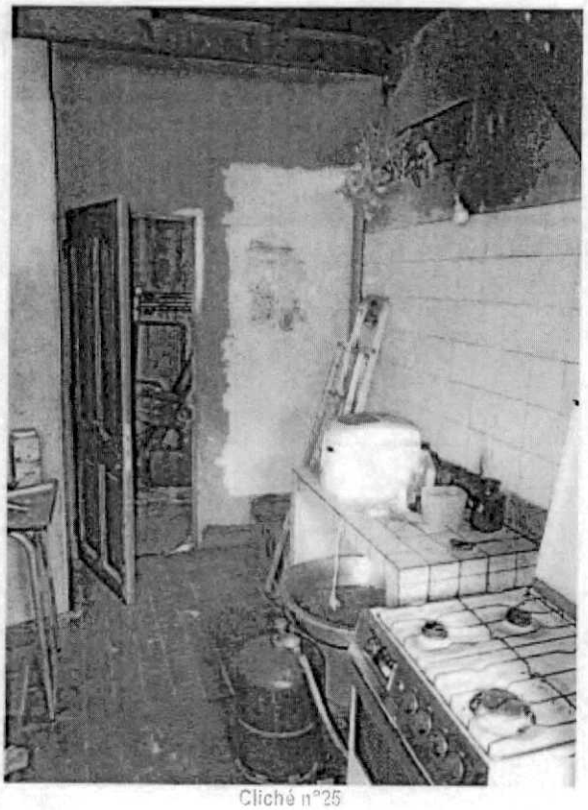
Cliché n°22



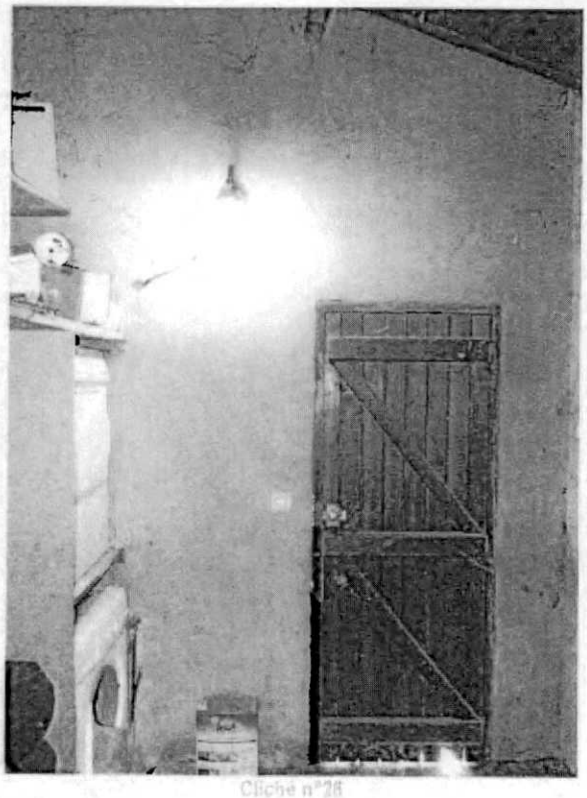
Cliché n°23



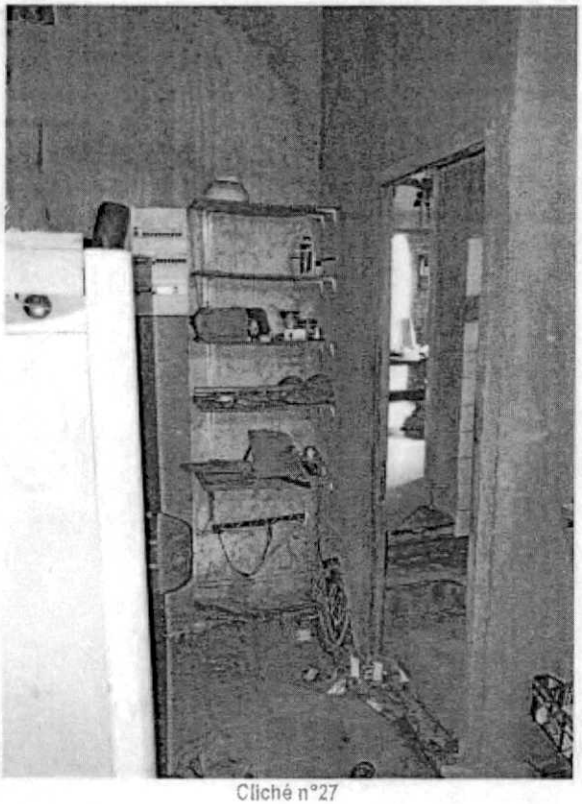
Cliché n°24



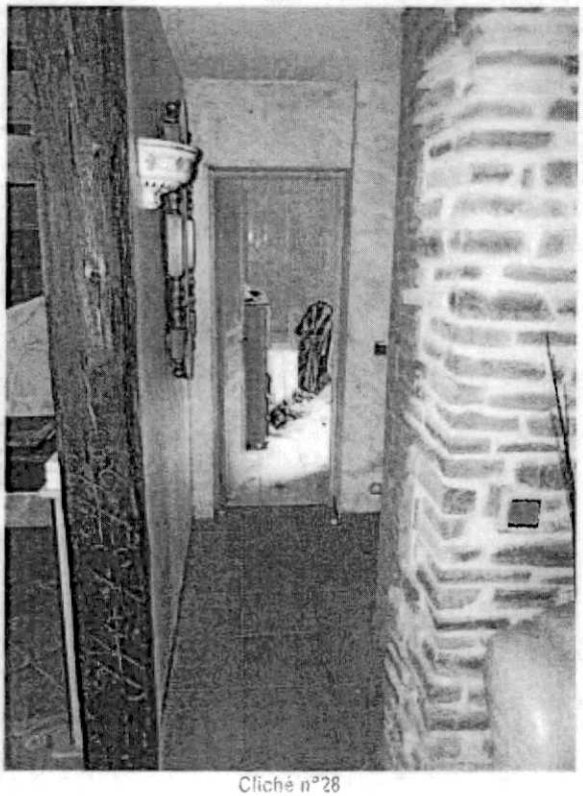
Cliché n°25



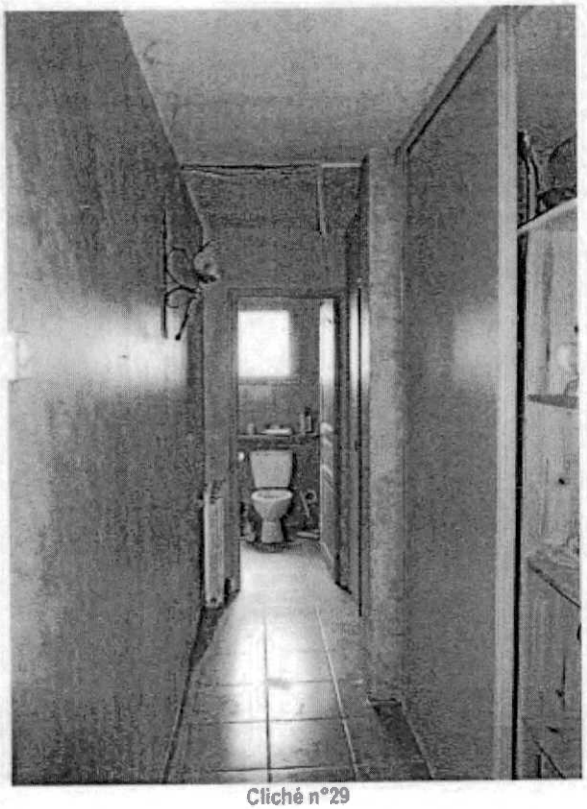
Cliché n°26



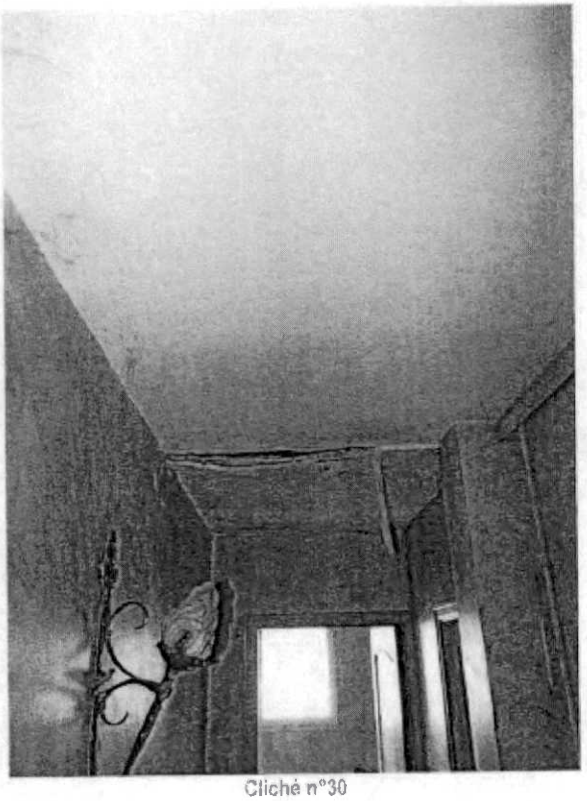
Cliché n°27



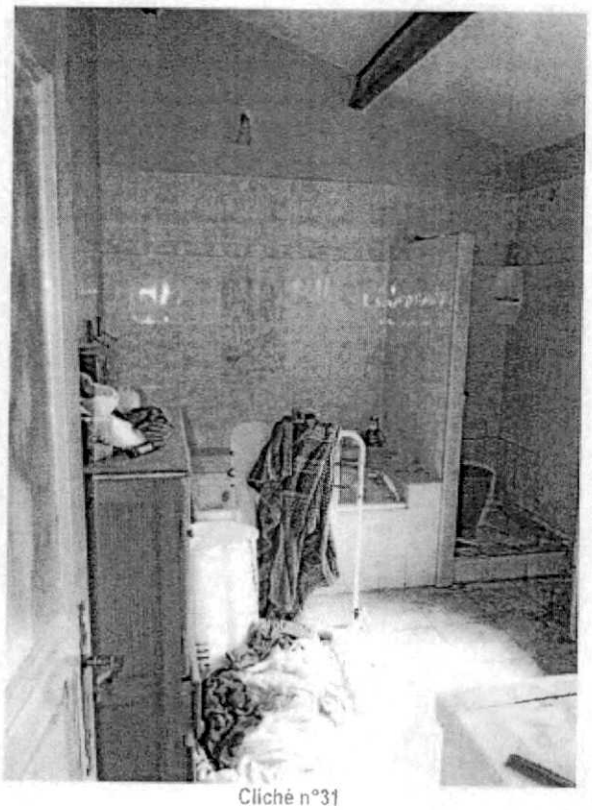
Cliché n°28



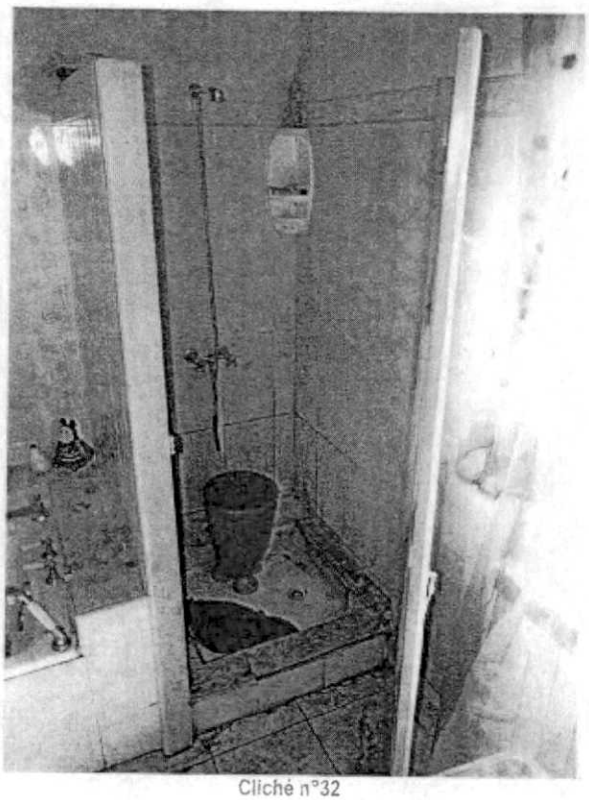
Cliché n°29



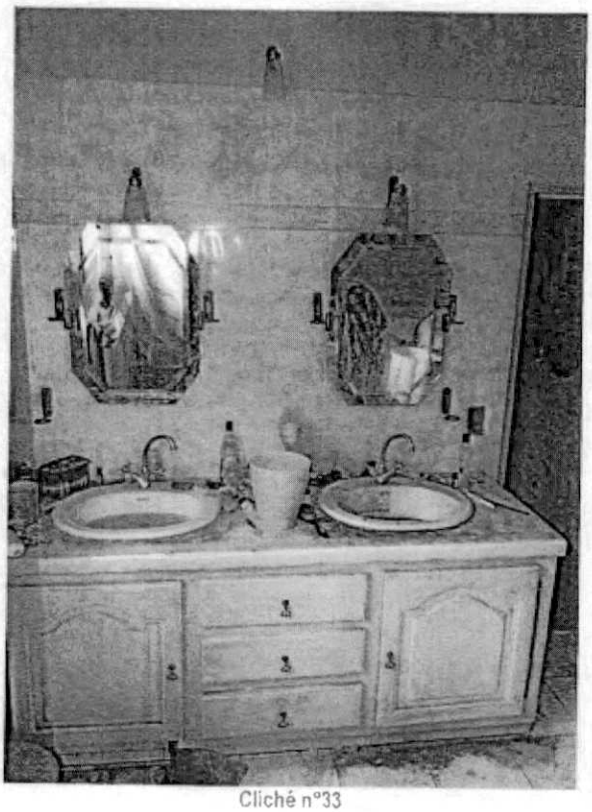
Cliché n°30



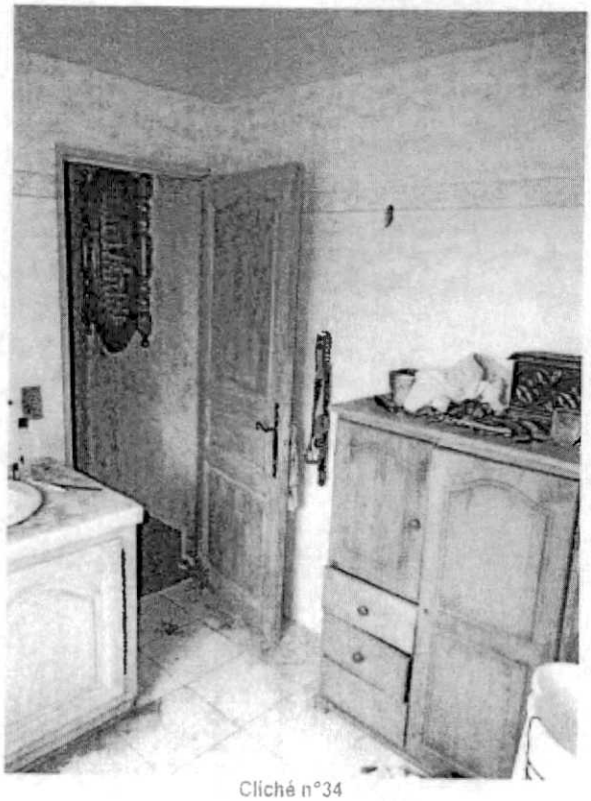
Cliché n°31



Cliché n°32

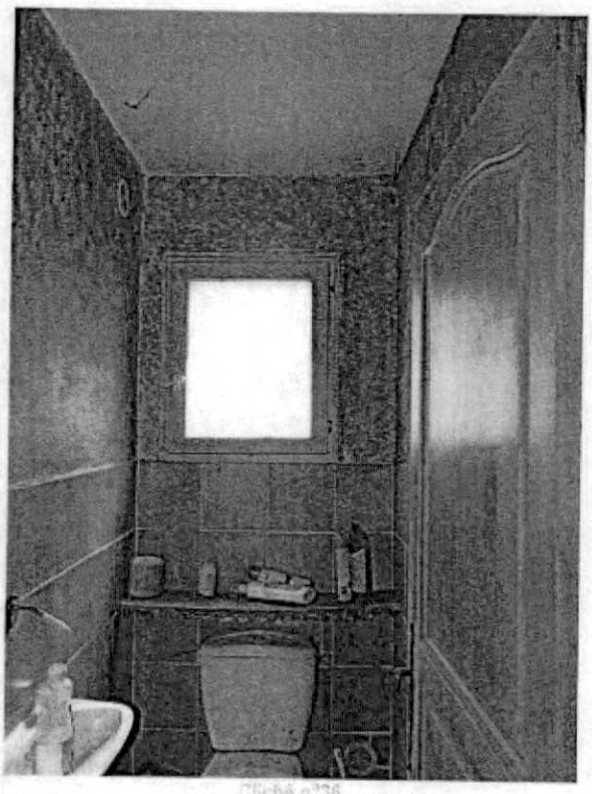


Cliché n°33

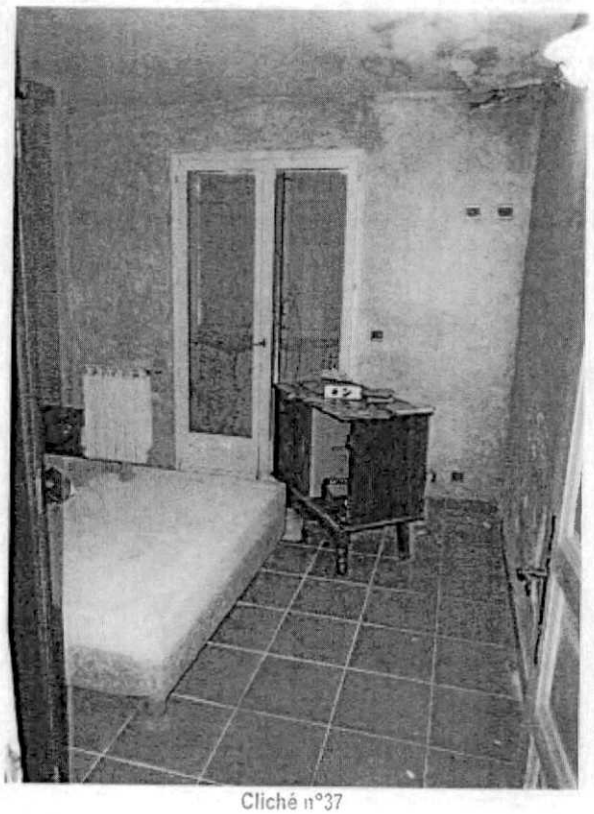


Cliché n°34

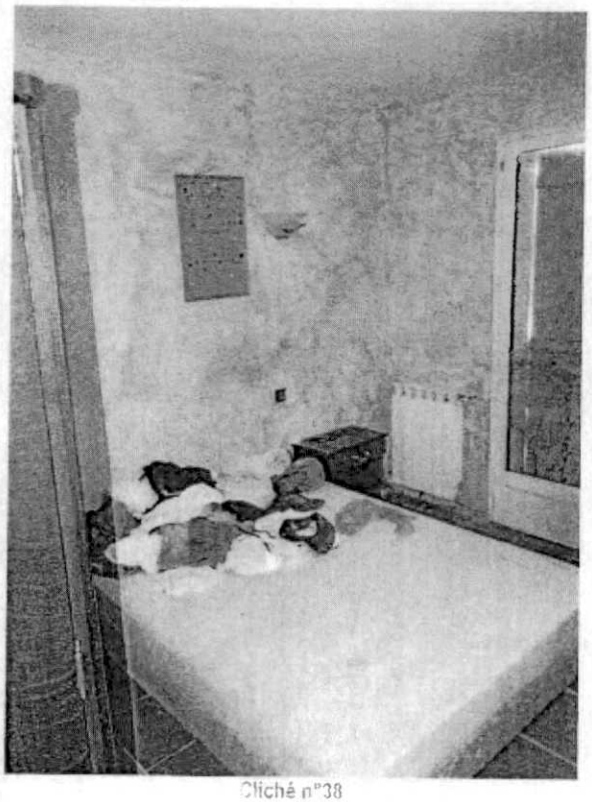
Cliché n°35



Cliché n°36



Cliché n°37

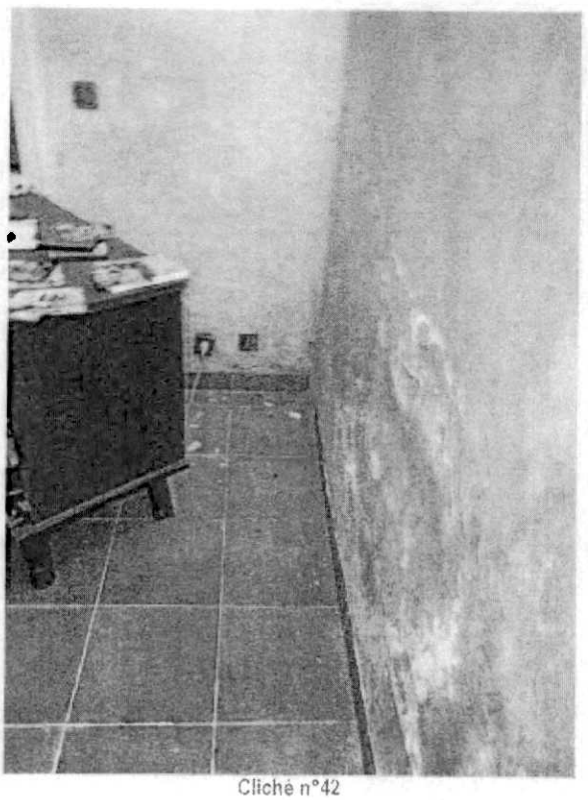


Cliché n°38

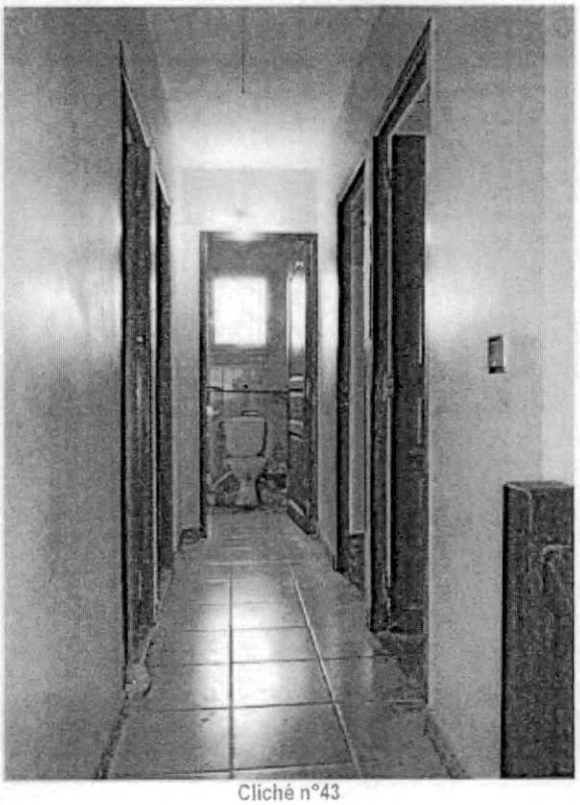
Cliché n°39

Cliché n°40

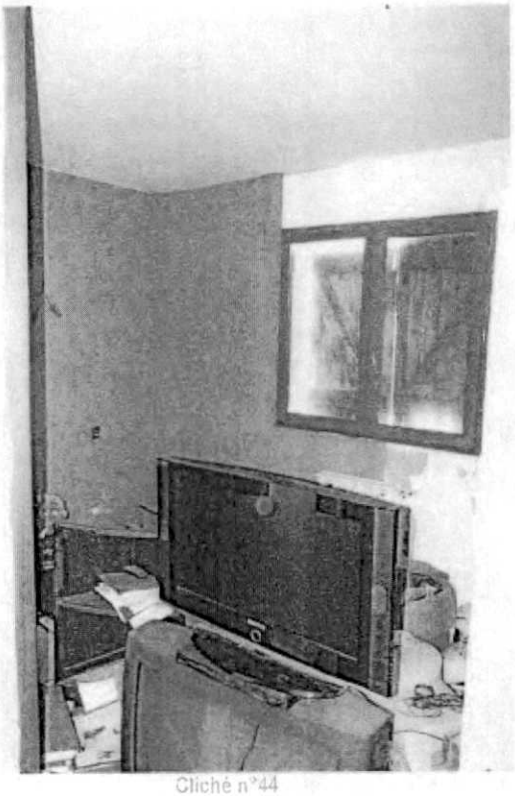
Cliché n°41



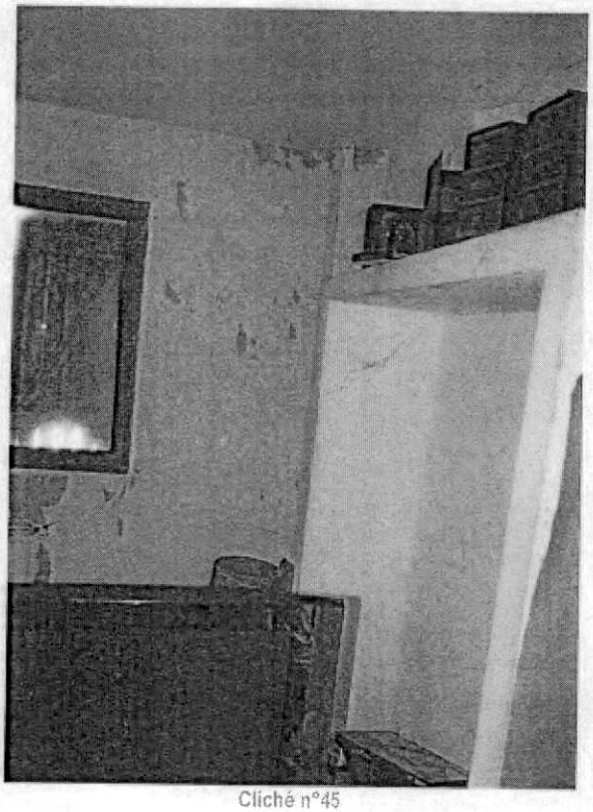
Cliché n°42



Cliché n°43

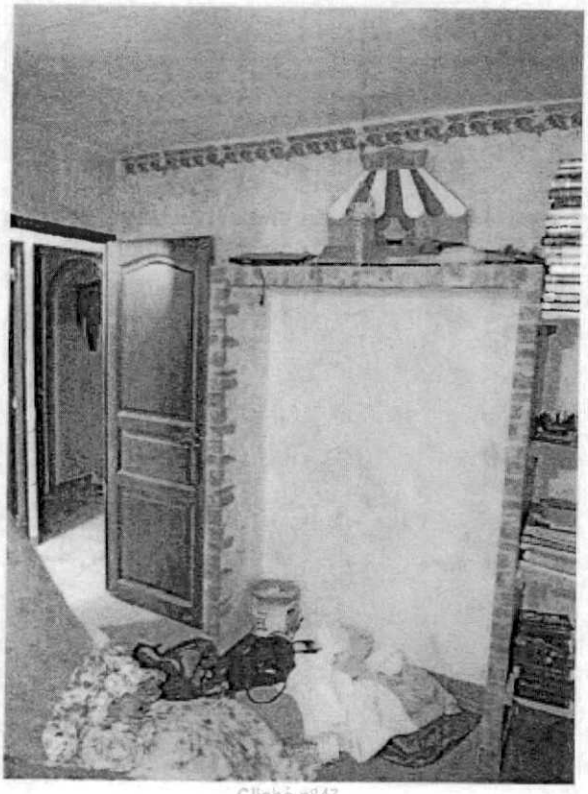


Cliché n°44

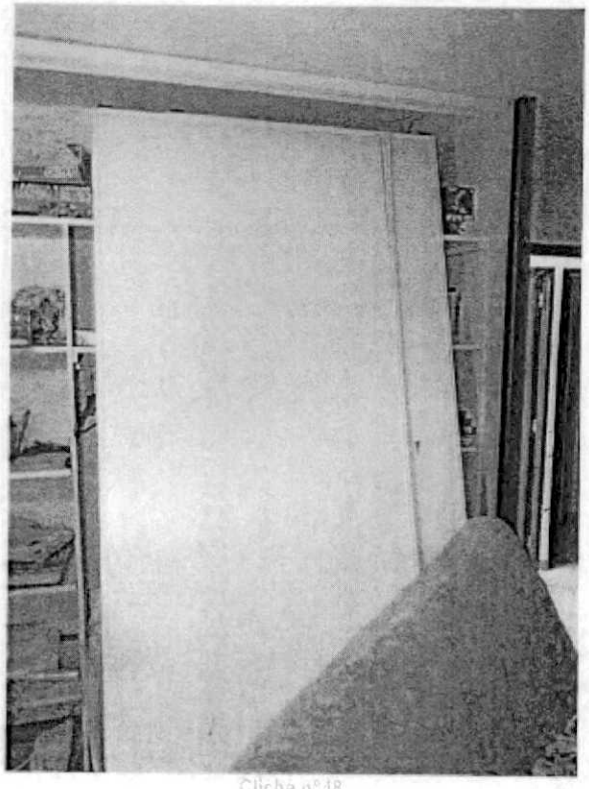


Cliché n°45

Cliché n°46

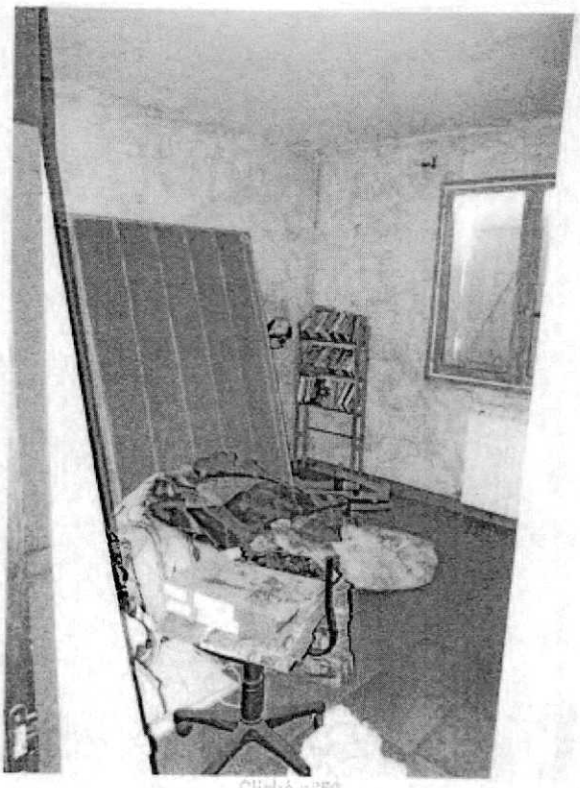


Cliché n°47

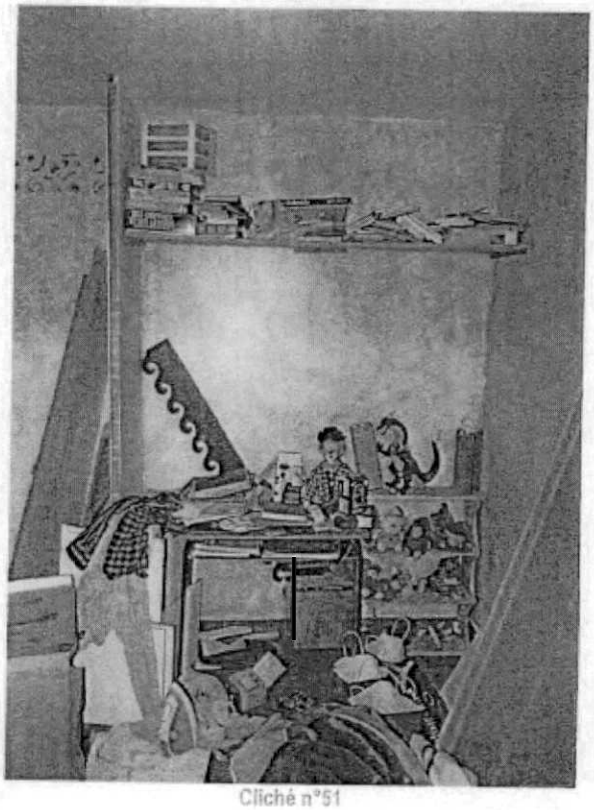


Cliché n°48

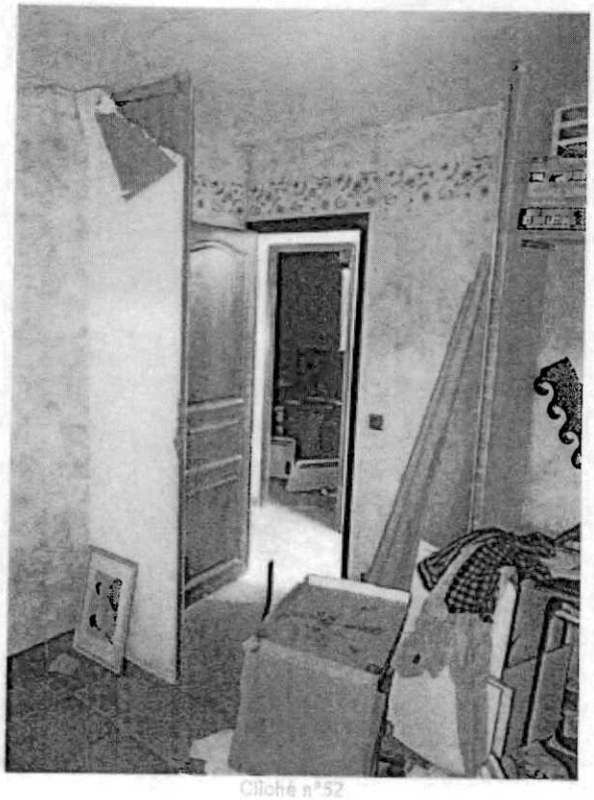
Cliché n°49



Cliché n°50

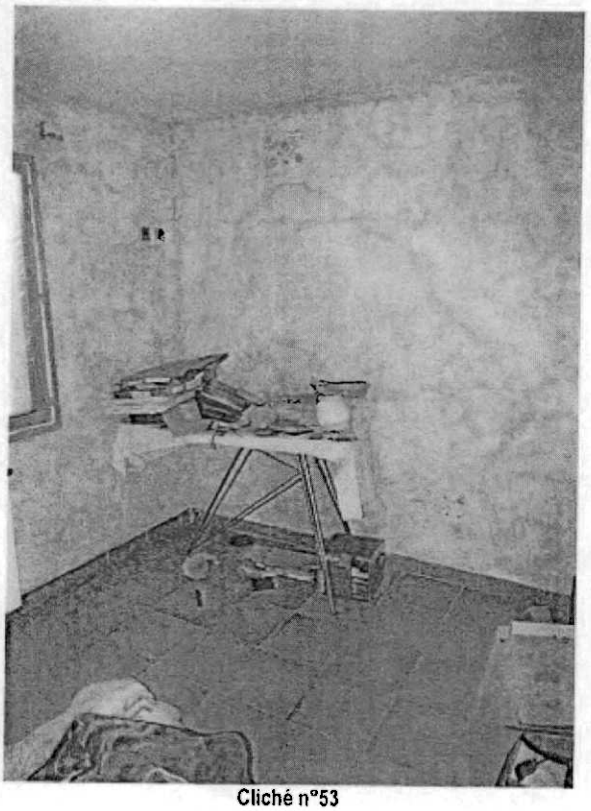


Cliché n°51

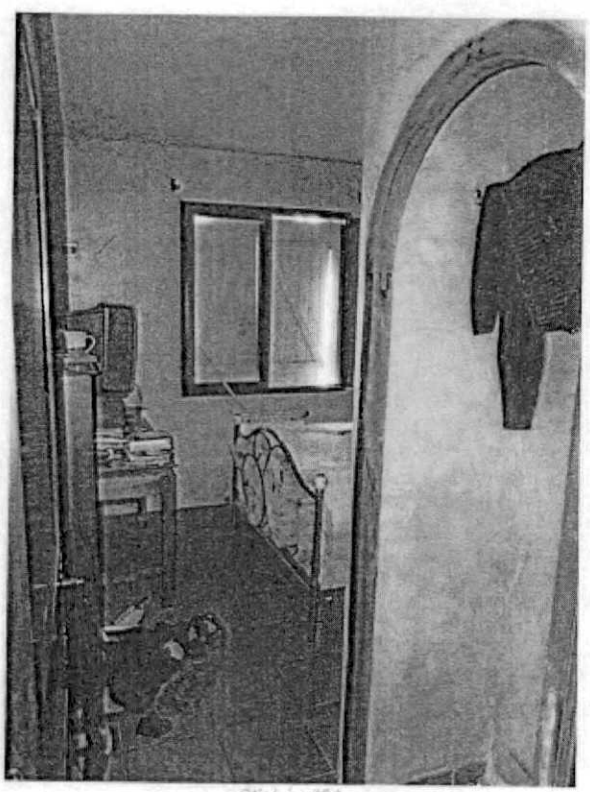


Cliché n°52

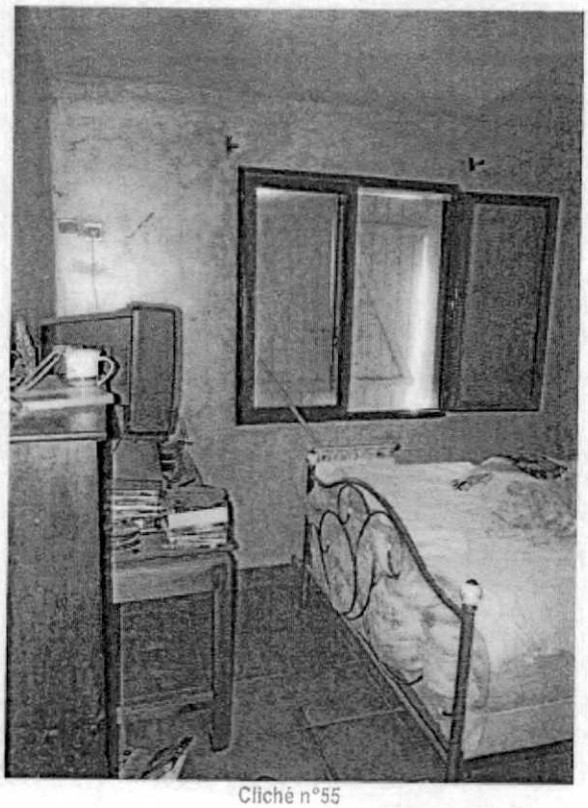
U1



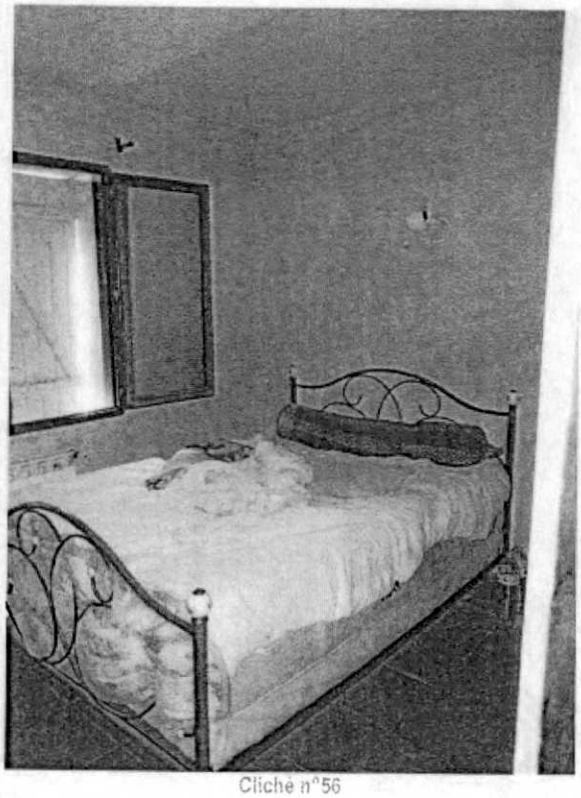
Cliché n°53



Cliché n°54



Cliché n°55



Cliché n°56

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
Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES
N° 205569

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Avant 1997
Adresse : 695 chemin de Blanas, 30140 SAINT-JEAN-DU-PIN
Références cadastrales : C n°380

Désignation du Propriétaire :
Nom :
Adresse : [illegible]

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 en R+1 de type T6. Annexes : chaufferie, garage, terrasse.

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

2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès),
RDC - Cabanon (Inaccessible en raison de la végétation abondante),
RDC - Jardin (Inaccessible en raison de la végétation abondante)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Surface habitable totale : 124.70 m² Surface annexe totale : 24.09 m²
	DPE	Consommation énergétique C 127 Emission de GES E 38
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	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).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la règlementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3

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

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC
Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes
E-mail. contact@edil-expertises.com - 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 IMMOBIERS DU LANGUEDOC (EDIL), **exerçant conformément à l'application de l'article L271-6** du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	15/05/2023
DPE	Alain 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 PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

Textes réglementaires de référence : _ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 _ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

Votre Assurance
▸ RC PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

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

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

Vos références :
Contrat n° 10093185104
Client n° 2754339504

AXA France IARD, atteste que :

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES

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

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
L'état de l'installation intérieure de GAZ,
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO 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.

La recherche du plomb dans l'eau
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE
ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009

Montant des garanties et des franchises

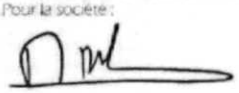
(Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties, ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales)

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dont : **Dommages corporels**	**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) (article 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 (article 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 extension aux conditions particulières)	**30 000 €** par sinistre

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

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

Fait à POUSSAN le 13 février 2020
Pour la société :



Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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

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

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 15/05/2023**	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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
Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

Attestation de superficie

Numéro de dossier : **205569**
Date du repérage : **02/07/2020**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse :..... **695 chemin de Blanas, 30140 SAINT-JEAN-DU-PIN**
Références cadastrales : ..... **C n° 380**
Périmètre de repérage : ..... **Une maison en R+1 de type T6. Annexes : chaufferie, garage, terrasse.**

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 : 124,70 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° 205569

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Chaufferie	0,00	7,86
RDC - Garage	0,00	13,71
RDC - Cuisine	17,50	0,00
RDC - Séjour	38,47	2,52
RDC - Salle de bain	10,59	0,00
RDC - Chambre 1	10,70	0,00
RDC - Toilettes 1	1,71	0,00
1er étage - Dégagement	2,82	0,00
1er étage - Chambre 2	12,06	0,00
1er étage - Chambre 3	9,74	0,00
1er étage - Chambre 4	9,88	0,00
1er étage - Chambre 5	9,57	0,00
1er étage - Toilettes 2	1,66	0,00

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

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

RDC - Cabanon (Inaccessible en raison de la végétation abondante),

RDC - Jardin (Inaccessible en raison de la végétation abondante)

Fait à **Nîmes**, le **02/07/2020**

Par **Alain JAUBERT** :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510.020.761 00019 – APE 7120B

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 205569
Valable jusqu'au : 01/07/2030
Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
Année de construction : 1989 - 2000
Surface habitable : 124,70 m²
Adresse : 695 chemin de Blanas
30140 SAINT-JEAN-DU-PIN

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

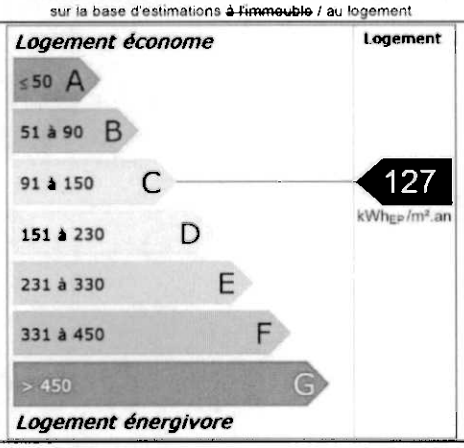
EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

Propriétaire
Nom : M.
Adresse :

Consommations énergétiques
(En énergie primaire)

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

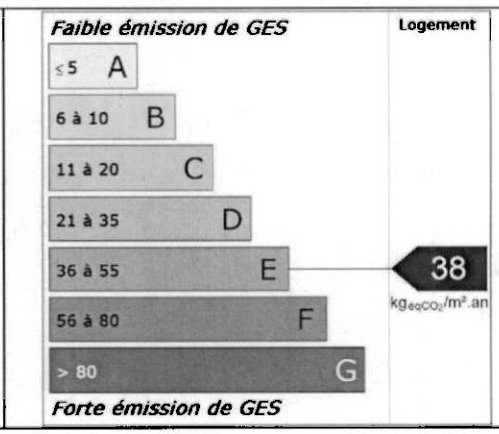
Consommation conventionnelle : *127 kWh$_{EP}$/m².an*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement



Émissions de gaz à effet de serre
(GES)

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

Estimation des émissions : *38 kg $_{éqCO2}$/m².an*



Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh$_{EF}$	détail par énergie et par usage en kWh$_{EP}$	
Chauffage	Fioul : 13 257 kWh$_{EF}$	13 257 kWh$_{EP}$	955 €
Eau chaude sanitaire	Fioul : 2 583 kWh$_{EF}$	2 583 kWh$_{EP}$	186 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Fioul : 15 841 kWh$_{EF}$	15 841 kWh$_{EP}$	1 141 € (dont abonnement: 0 €)

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure	**Système de chauffage :** Chaudière individuelle fioul installée après 1991 avec thermostat d'ambiance **Emetteurs:** Radiateurs	**Système de production d'ECS :** Combiné au système: Chaudière individuelle fioul installée après 1991 avec thermostat d'ambiance
Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	

Énergies renouvelables — Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
Néant

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

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

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

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

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

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

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie
Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.
La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'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'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Installation d'une pompe à chaleur géothermique	*46*	€€€€	✳✳✳✳	✦✦	*30%*
Recommandation : Si un système de chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur. Détail : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.					
Installation d'une VMC hygroréglable	*116*	€€	✳	✦✦✦	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					

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

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
✳ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	✦✦✦✦ : moins de 5 ans
✳✳ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	✦✦✦ : de 5 à 10 ans
✳✳✳ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	✦✦ : de 10 à 15 ans
✳✳✳✳ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	✦ : plus de 15 ans

Commentaires : Néant

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : 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

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :.....
Adresse :

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

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : 205569

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	30 Gard
	Altitude	268 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1989 - 2000
	Surface habitable du lot	124,7 m²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Surface : 145 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,5 W/m²°C, b : 1 Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure Surface : 14 m², Donnant sur : un garage, U : 2 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 79 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé Surface : 56 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,3 W/m²°C, b : 0,95 Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur Surface : 43 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Surface : 5,16 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²°C, Uw : 3,1 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Surface : 3,12 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²°C, Uw : 3,1 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Surface : 1,56 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²°C, Uw : 3,1 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Surface : 4,14 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²°C, Uw : 3,1 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Surface : 3,12 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²°C, Uw : 3,1 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire Surface : 0,56 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,1 W/m²°C, Uw : 3,1 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire Surface : 0,56 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,1 W/m²°C, Uw : 3,1 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,94 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 1 Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,69 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 11 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 7,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 10,53 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 7,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 3 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m, Liaison Mur LNC / Porte : Psi : 0, Linéaire : 4,91 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 37,56 m, Liaison Mur LNC / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 6,33 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82

	Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 670,4, Q4pa : 670,4, Hvent : 70, Hperm : 11,7
Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle fioul installée après 1991 avec thermostat d'ambiance Emetteurs: Radiateurs Re : 0,95, Rr : 0,9, Rd : 0,91, Pn : 24, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière individuelle fioul installée après 1991 avec thermostat d'ambiance Becs : 1704, Rd : 0,92, Rg : 0,72, Pn : 24, Iecs : 1,52, Fecs : 0
Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

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

Néant

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

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

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

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

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 : **205569**
Date du repérage : **02/07/2020**

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **695 chemin de Blanas, 30140 SAINT-JEAN-DU-PIN**
Références cadastrales : ..... **C n°380**
Périmètre de repérage : ..... **Une maison en R+1 de type T6. Annexes : chaufferie, garage, terrasse.**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Année de construction : ..... **Avant 1997**

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**

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 12 pages

Constat de repérage Amiante n° 205569

Amiante

Sommaire

1 **Les conclusions**
2 **Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
3 **La mission de repérage**
- 3.1 **L'objet de la mission**
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 **L'intitulé de la mission**
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 **L'objectif de la mission**
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 **Conditions de réalisation du repérage**
- 4.1 **Bilan de l'analyse documentaire**
- 4.2 **Date d'exécution des visites du repérage in situ**
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

6 **Signatures**
7 **Annexes**

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
2ème étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès
RDC - Cabanon	Toutes	Inaccessible en raison de la végétation abondante
RDC - Jardin	Toutes	Inaccessible en raison de la végétation abondante

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 règlementaires 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 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.

Liste A

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau synthétique)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons légères préfabriquées, Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifugeage
Clapets /volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

RDC - Chaufferie,
RDC - Garage,
RDC - Cuisine,
RDC - Séjour,
RDC - Salle de bain,
RDC - Chambre 1,
RDC - Toilettes 1,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Toilettes 2,
RDC - Terrasse

Localisation	Description
RDC - Chaufferie	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Poutres bois Plafond : Planches bois Porte : Bois et Peinture
RDC - Garage	Sol : Carrelage Mur : Enduit Mur : Faïence Plafond : Poutres bois Plafond : Planches bois Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Poutres bois Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Pierres Plafond : Poutres bois Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Poutres bois Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Toilettes 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture
1er étage - Toilettes 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 4	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 5	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
RDC - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Béton Mur : Enduit Plafond : Poutres bois Plafond : Tuiles

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/08/2020
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/07/2020
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **Nîmes**, le **02/07/2020**

Par **Alain JAUBERT** :

EDI
ZAC PAR
255, rue Cla
34080 M
Tél. : 09.72.54.
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

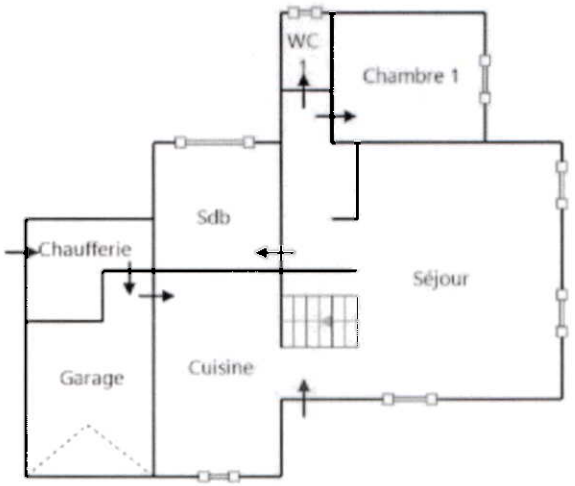


Schéma RDC

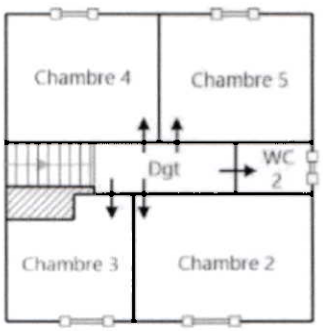


Schéma 1er étage

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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'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 amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets **liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans** une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie **pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent** pas remplir un bordereau de suivi 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 Nimes
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 : **205569**
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 : **695 chemin de Blanas 30140 SAINT-JEAN-DU-PIN**
Références cadastrales : **C n°380**
Périmètre de repérage : **Une maison en R+1 de type T6. Annexes : chaufferie, garage, terrasse.**
Année de construction : **Avant 1997**
Année de l'installation : **Avant 1997**
Distributeur d'électricité : **Inconnu**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Maître ANDRIEU Richard**
Adresse : **Inconnue**
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. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 rue Gilles Roberval 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **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) ;

- 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 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205569

Electricité

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès), RDC - Cabanon (Inaccessible en raison de la végétation abondante), RDC - Jardin (Inaccessible en raison de la végétation abondante)

*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**

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510.020.761 00019 – APE 7120B

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 règlementation en vigueur.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205569

Electricité

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205569

Electricité

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 Nimes
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41
Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **205569**
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 : **695 chemin de Blanas, 30140 SAINT-JEAN-DU-PIN**
Références cadastrales : **C n°380**
Périmètre de repérage : **Une maison en R+1 de type T6. Annexes : chaufferie, garage, terrasse.**
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 : **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 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 - Chaufferie,
RDC - Garage,
RDC - Cuisine,
RDC - Séjour,
RDC - Salle de bain,
RDC - Chambre 1,
RDC - Toilettes 1,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Toilettes 2,
RDC - Terrasse

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Chaufferie	Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Poutres bois Plafond - Planches bois Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 205569

Termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Garage	Sol - Carrelage Mur - Enduit Mur - Faïence Plafond - Poutres bois Plafond - Planches bois Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Poutres bois Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Mur - Pierres Plafond - Poutres bois Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Poutres bois Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 205569

Termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Chambre 4	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 5	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Toilettes 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Terrasse	Sol - Carrelage Mur - Béton Mur - Enduit Plafond - Poutres bois Plafond - Tuiles	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 flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les **principaux indices d'une infestation sont** :

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

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

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

RDC - Cabanon (Inaccessible en raison de la végétation abondante),

RDC - Jardin (Inaccessible en raison de la végétation abondante)

Etat relatif à la présence de termites n° 205569

Termites

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
2ème étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès
RDC - Cabanon	Toutes	Inaccessible en raison de la végétation abondante
RDC - Jardin	Toutes	Inaccessible en raison de la végétation abondante

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.
A 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) : **MAITRE ANDRIEU RICHARD**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : NEANT

*Nota 1 : **Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état** relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.*
*Nota 2 : **L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et** matériaux.*

I – Constations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
RDC - Séjour	Plafond - Poutres bois	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Terrasse	Plafond - Poutres bois	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (éléments fortement dégradés)

*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 s*on 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 :**

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Cl[illegible]
34080 M[illegible]PELLIER
Tel : 09.72.5[illegible] Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 APE 7120B

EDIL

Edition en ligne du 21/08/2020
Réf. Interne : 2020-08-21-1789895

Etat des **risques** et **pollutions**

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Réalisé en ligne* par	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205569
Date de réalisation	21/08/2020

Localisation du bien	695 chemin de Blanas 30140 SAINT-JEAN-DU-PIN
Section cadastrale	C 380
Altitude	267.7m
Données GPS	Latitude 44.101937 - Longitude 4.026848

Désignation du vendeur	E
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 2 - Faible**		EXPOSÉ	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SAINT-JEAN-DU-PIN				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

*(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORM ATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

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

Edition en ligne du 21/08/2020
Réf. Interne : 2020-08-21-1789695

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2011326-0288 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
695 chemin de Blanas
30140 SAINT-JEAN-DU-PIN

Cadastre
C 380

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

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

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui ☐ non ☑

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

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

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

[4] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt **prescrit et non encore approuvé** [5] oui ☐ non ☑

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui ☐ non ☑

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui ☐ non ☑

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Effet de Surpression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	[redacted]		
Acquéreur			
Date	21/08/2020	**Fin de validité**	21/02/2021

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalrisks.com
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : 695 chemin de Blanas 30140 SAINT-JEAN-DU-PIN
En date du : 21/08/2020

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	29/10/1987	29/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	
Inondations et coulées de boue	03/10/1995	06/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	17/11/2006	17/11/2006	27/07/2007	01/08/2007	
Inondations et coulées de boue	21/10/2008	22/10/2008	13/03/2009	18/03/2009	
Inondations et coulées de boue	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2016	30/09/2016	27/12/2017	16/02/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur

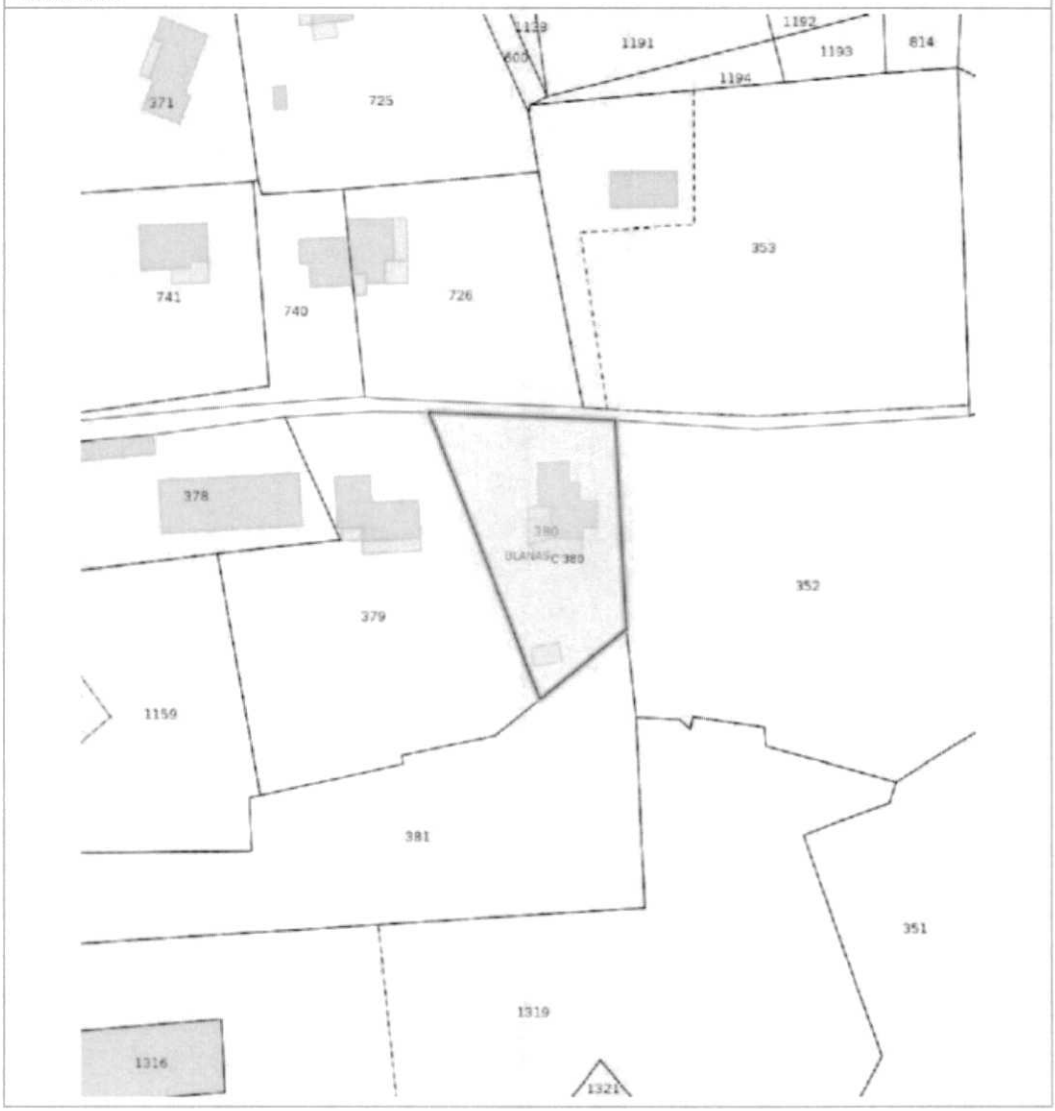
Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

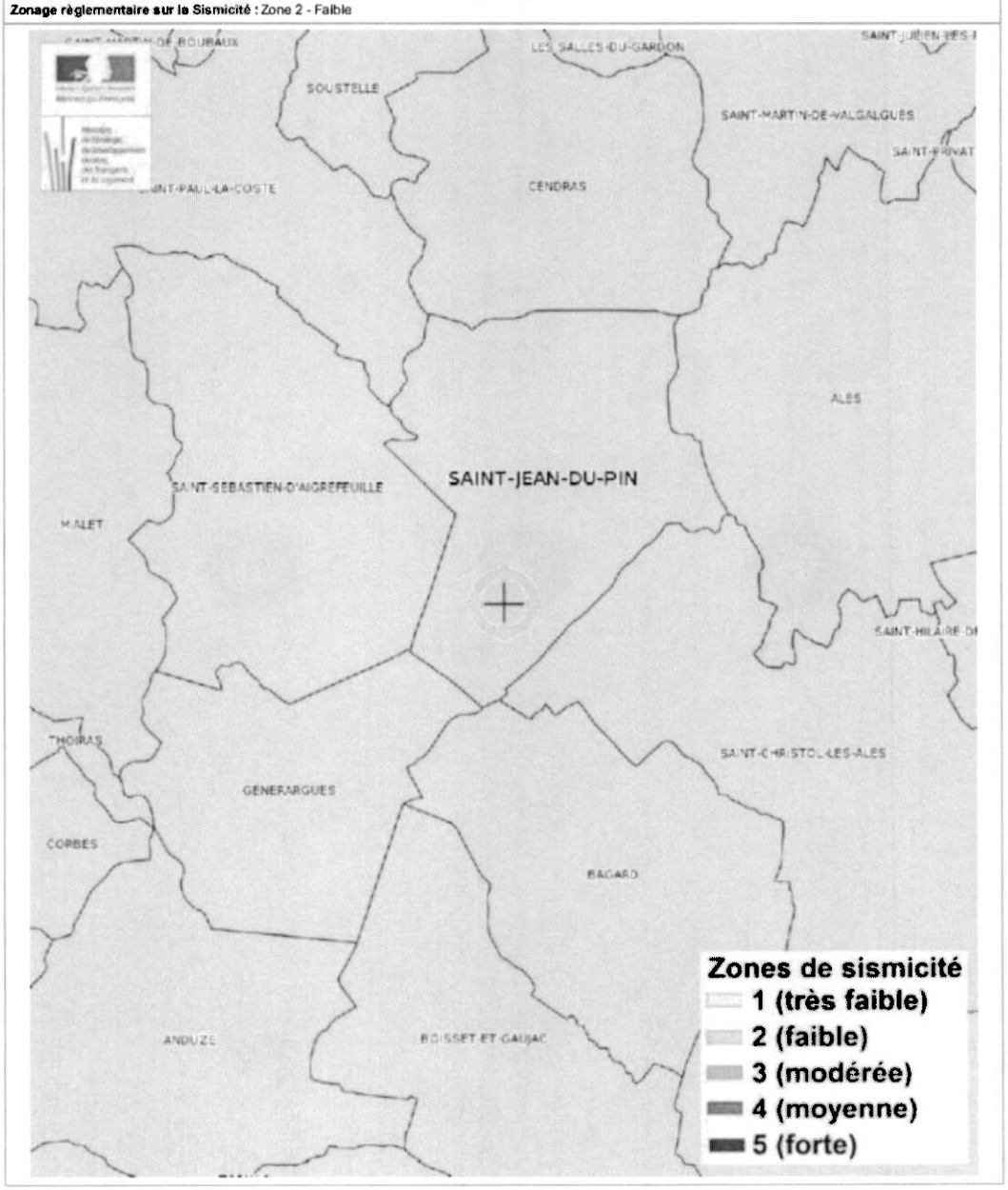
Extrait Cadastral

Département : Gard	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : SAINT-JEAN-DU-PIN	**IMG REPERE**
Parcelles : C 380	



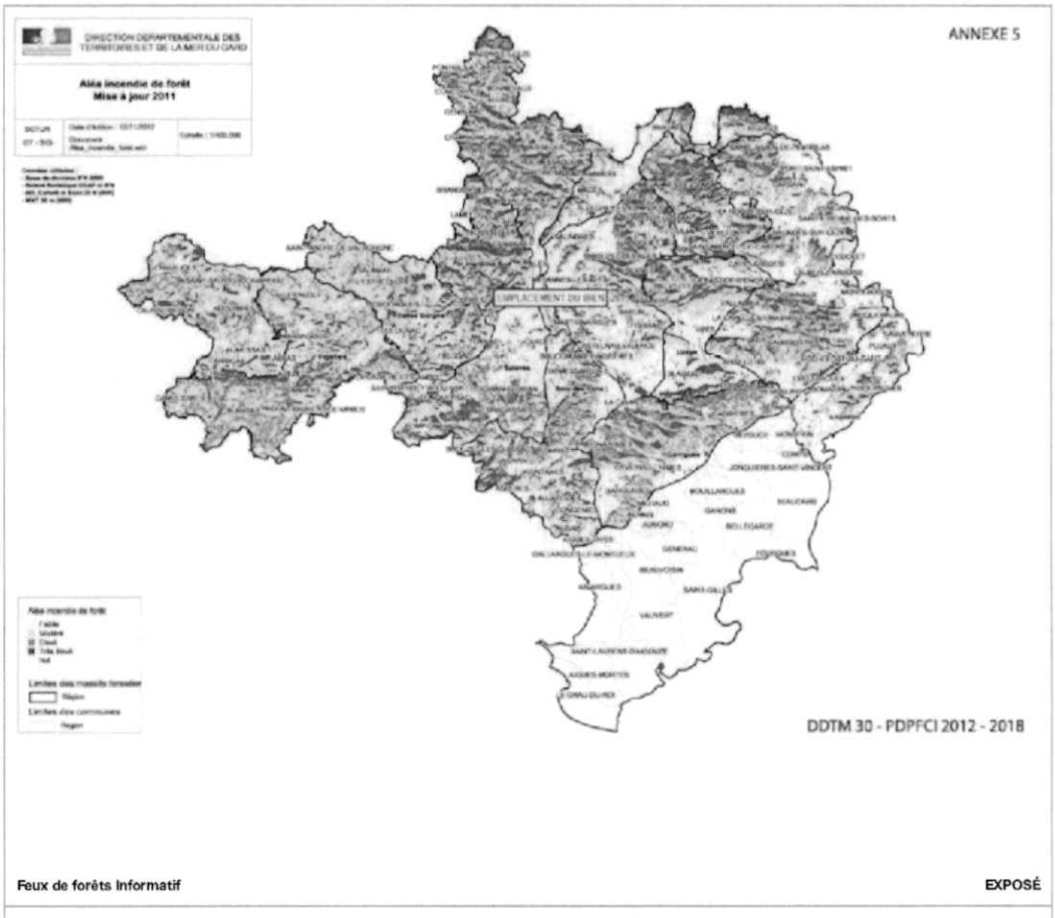
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Gard	**Commune** : SAINT-JEAN-DU-PIN
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible	



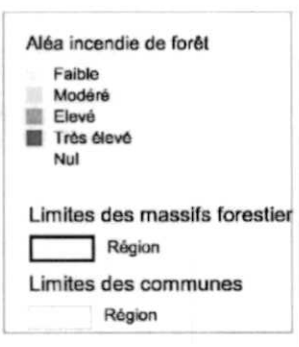
Carte

Feux de forêts



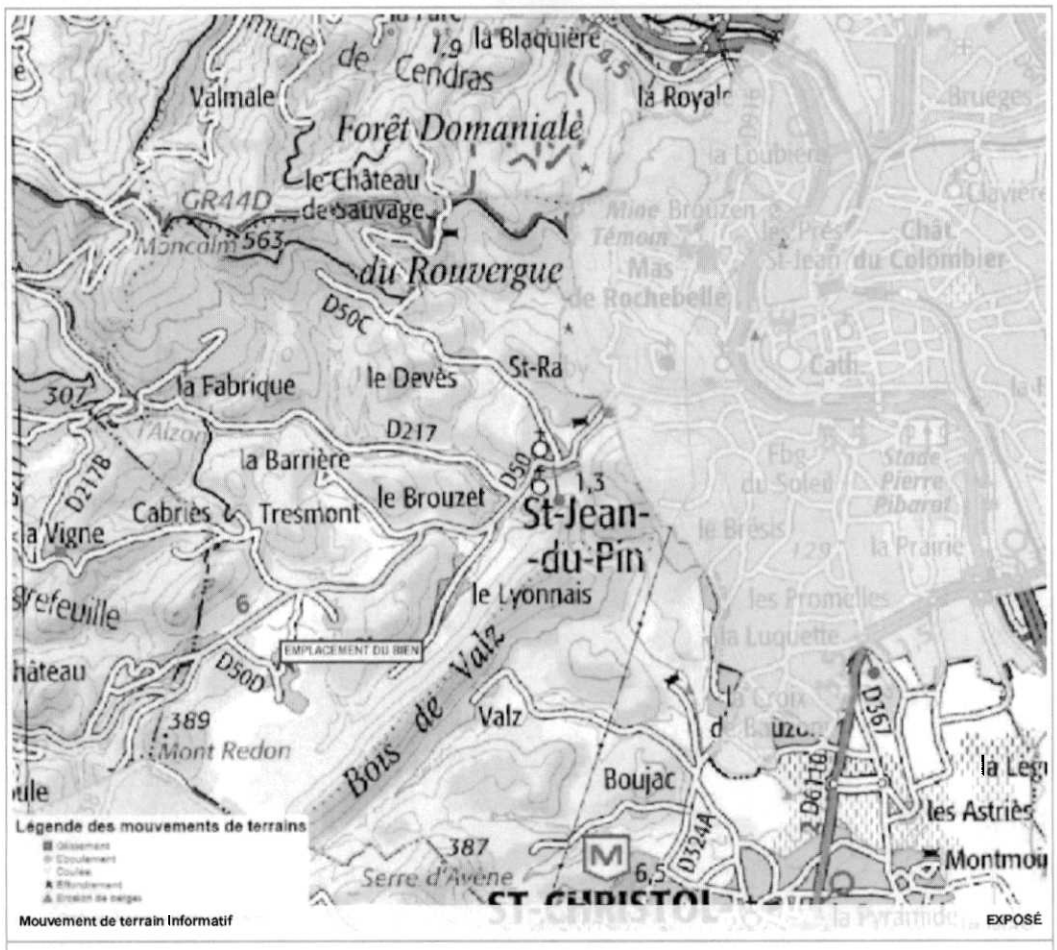
Feux de forêts Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

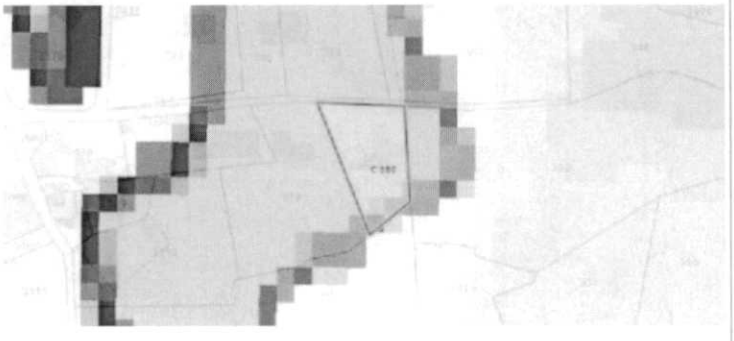


Carte

Mouvement de terrain

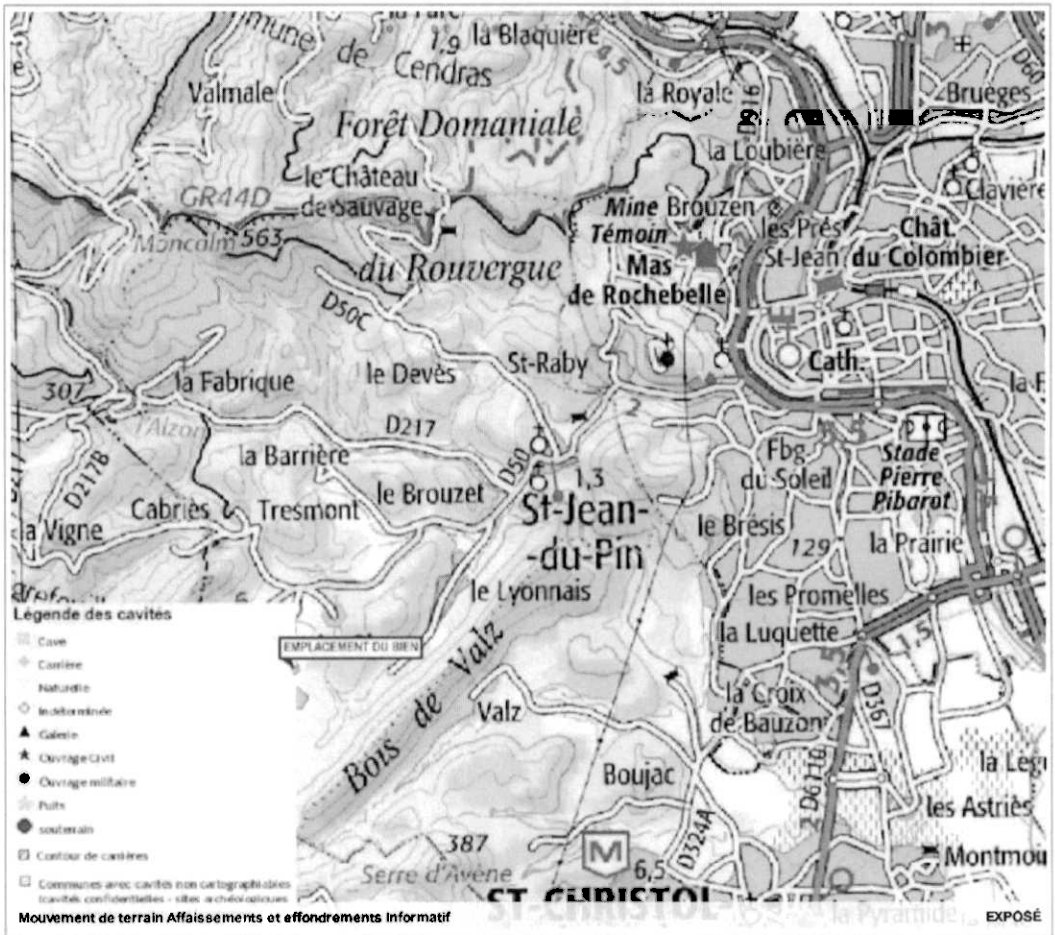


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



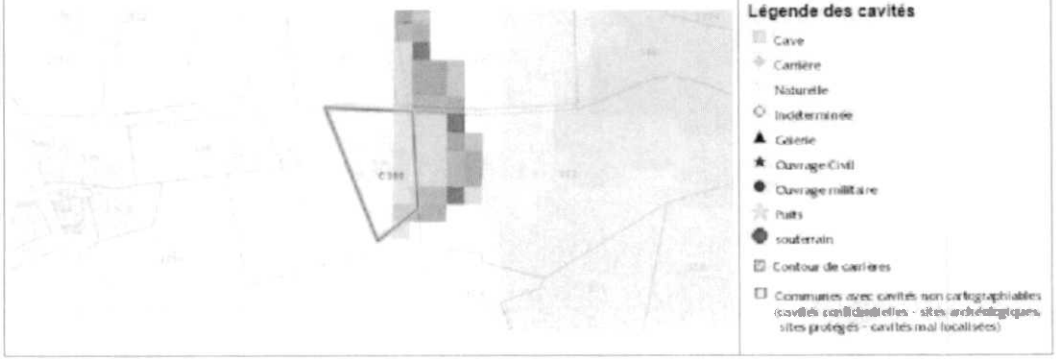
Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



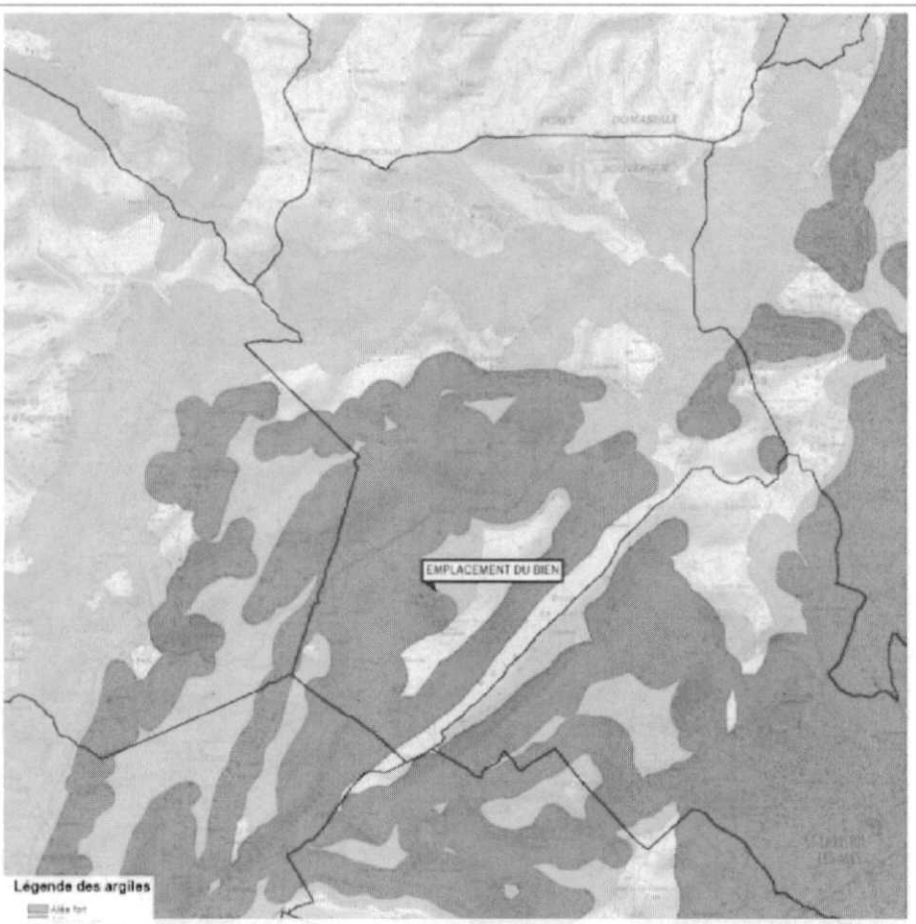
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif — EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

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

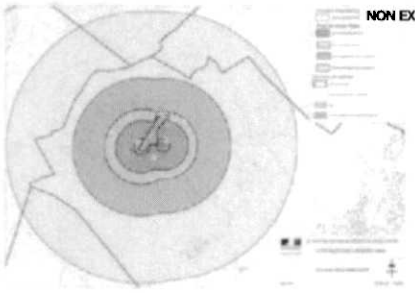
- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

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

Annexes

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

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre
	NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé



NON EXPOSÉ

Effet de Surpression Approuvé
Effet Thermique Approuvé
Effet Toxique Approuvé

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque
Réf. :
Affaire suivie par : Hervé Fauler
☎ 04 66 62 62 24
Mél herve.fauler@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0288

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de **SAINT-JEAN-DU-PIN**

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

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

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

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-JEAN-DU-PIN sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,

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

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

Annexes
Arrêtés

Article 2 :
Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 III du code de l'environnement.
La liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique est actualisée annuellement sur le site : http://www.prim.net

Article 3 :
Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

Article 4 :
Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :
Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

ARRETE N°2012109-0007

portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'établissement EPC France sur le territoire de la commune de Bagard

Le Préfet du Gard
Chevalier de la légion d'Honneur

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L.515.25 ; R. 511-9, R. 511-10, R. 515-39 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L 230-1 et L-300.2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation;

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence , de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation;

Vu l'arrêté préfectoral n° 4763 du 8 février 1990 autorisant l'exploitation d'un dépôt superficiel permanent d'explosifs exploités à BAGARD par les Etablissements DAVEY, BICKFORD, SMITH & C° ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 82/9404 RB du 3 novembre 1982 autorisant modification et extension des dépôts de substances explosives exploités à BAGARD par le Groupement d'Intérêt Economique NITROBICKFORD ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 86/741 du 17 juin 1986 autorisant la modification du dispositif de surveillance des dépôts de substances explosives exploités à BAGARD par le GIE NITROBICKFORD ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 93-011 du 23 avril 1993 autorisant l'extension des dépôts de substances explosives exploités par le G.I.E. NITROBICKFORD sur le territoire de la commune de BAGARD ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2005-72 du 6 décembre 2005 réactualisant les prescriptions techniques applicables à ses dépôts de stockage permanent de produits explosifs et installations connexes exploités par la Société NITROBICKFORD et situés sur le territoire de la commune de BAGARD ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-22 du 17 mai 2011 prescrivant des mesures complémentaire à la société NITROBICKFORD pour ses installations stockage d'explosifs situées sur la commune de Bagard ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-41 du 9 novembre 2011 autorisant le changement d'exploitant de l'unité de stockage de produits explosifs située sur la commune de BAGARD au profit de la société EPC France ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2005-67 du 28 octobre 2005 portant création d'un Comité Local d'Information et de Concertation (CLIC) autour du site industriel " NITRO-BICKFORD " de BAGARD modifié par les arrêtés n°2010-20 du 16 juin 2010 et n°2012-34 du 14 mars 2012

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Bagard en date du 25 juin 2009 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Boisset et Gaujac en date du 1er juillet 2009 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Générargues en date du 22 juin 2009 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

Vu les arrêtés préfectoraux n°2009-20 du 17 juillet 2009 portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site Nitrobickford sur le territoire de la commune de Bagard et n°2011-05 du 14 janvier 2011 et n°2011-49 du 15 décembre 2011 prolongeant le délai d'élaboration de ce PPRT ;

Vu la circulaire interministérielle du 03 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques et notamment son annexe 2 ;

Vu l'avis du Comité Local d'Information et Concertation (CLIC) de Saint Gilles du 18 octobre 2011 sur le projet avant enquête publique ;

Vu le bilan de la concertation transmis le 28 novembre 2011 aux personnes et organismes associés ;

Vu les avis des personnes et organismes associés consultés du 19 septembre 2011 au 19 novembre 2011 sur le projet avant enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2012 prescrivant une enquête publique du 23 janvier 2012 au 24 février 2012 inclus sur le projet Plan de Prévention des Risques Technologiques pour l'établissement EPC France sur la commune de Bagard ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 15 mars 2012 ;

Vu le rapport conjoint de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard du 29 mars 2012 ;

Vu les pièces du dossier ;

Considérant que les installations exploitées par la société EPC France implantée à Bagard appartiennent à la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du Code de l'Environnement et y figurent au 30 juillet 2003 ;

Annexes

Arrêtés

Considérant la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers fournis par la société EPC France implantée à Bagard et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

Considérant que les mesures définies dans le PPRT résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation ;

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

ARRETE

Article 1er - Le Plan de Prévention des Risques Technologiques pour l'établissement EPC France sur la commune de Bagard, annexé au présent arrêté, est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2- Le dossier du PPRT de l'établissement EPC France comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant pour chaque zone ou secteur :
  - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
  - les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
- les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

Article 3- Le dossier sera tenu à disposition du public à la Préfecture du Gard, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard (89, rue Weber – 30907 NIMES), ainsi qu'en mairies de Bagard, Saint-Jean-du-Pin, Saint-Christol-les-Alès, Boisset-et-Gaujac et Générargues, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

Article 4- Copie du présent arrêté sera adressée :

- aux personnes et organismes associés désignés à l'article 4 de l'arrêté préfectoral n°2009-20 du 17 juillet 2009 pré-cité ;
- à Messieurs les Maires des communes de Bagard, Saint-Jean-du-Pin, Saint-Christol-les-Alès, Boisset-et-Gaujac et Générargues ;
- à Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon ;
- à Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'Écologie et du Développement Durable.

Annexes

Arrêtés

Article 5-

Le présent arrêté sera affiché dans les locaux des mairies de Bagard, Saint-Jean-du-Pin, Saint-Christol-les-Alès, Boisset-et-Gaujac et Générargues, pendant un mois minimum. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Gard.

Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères apparents dans le journal « Midi Libre ».

Article 6- En application de l'article L515-23 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement EPC France sur la commune de Bagard vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, Messieurs les Maires des communes de Bagard, Saint-Jean-du-Pin, Saint-Christol-les-Alès, Boisset-et-Gaujac et Générargues devront annexer le présent PPRT au plan local d'urbanisme de leur commune, conformément à l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 7- Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Article 8- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard Messieurs les Maires des communes de Bagard, Saint-Jean-du-Pin, Saint-Christol-les-Alès, Boisset-et-Gaujac et Générargues, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 18 AVR. 2012

Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service Observation Territoriale Urbanisme et Risques
Unité Risque Inondation
Affaire suivie par : Philippe Donnadieu
04 66 62 61 92
Mél philippe.donnadieu@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2010- 343-0023

Portant approbation d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)
sur la Commune de SAINT JEAN DU PIN

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

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

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

Vu les arrêtés préfectoraux n°01952 du 13 août 2001 et n°2002-5-012 du 17 septembre 2002 portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Inondation,

Vu l'arrêté préfectoral du **28 mai** 2010 prescrivant l'ouverture d'une **enquête publique** relative au projet de **Plan de Prévention des Risques Inondation de la Commune de SAINT JEAN DU PIN,**

Vu le rapport et les conclusions **de la commis**sion d'enquête **en date du** 21 septembre 2010,

Vu le rapport du **Directeur Départemental** des Territoires et de la Mer du Gard **relatif** aux observations de la commission d'enquête,

Vu l'avis favorable du Conseil **Municipal** de la Commune **de SAINT JEAN DU PIN** en date du 28 avril 2010,

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Général **du Gard,**

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

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Alès en Cévennes en date du 27 **mai** 2010,

Vu l'avis réputé favorable du SCOT Pays des Cévennes,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Gard **en date du 26 mai** 2010,

Vu l'avis du Centre **Régional** de la Propriété Forestière **Languedoc-Roussillon en date du** 17 mai 2010,

Annexes
Arrêtés

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

ARRETE

Article Ier :
est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la Commune de **SAINT JEAN DU PIN**.

Article 2 :
le dossier comprend :
-un rapport de présentation
-un résumé non technique
-un règlement
-le zonage réglementaire
-une annexe cartographique : carte d'aléa sur le bassin versant.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :
-de la Mairie de **SAINT JEAN DU PIN**,
-de la **Préfecture du département** du GARD,
-de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard :
89, rue Weber 30907 NÎMES.

Article 3 :
une copie du présent arrêté sera adressée à :
-Monsieur le Maire de la Commune de **SAINT JEAN DU PIN**,
-Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon,
-Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'Ecologie et du Développement Durable,

Article 4 :
une copie du présent arrêté sera affichée en Mairie de **SAINT JEAN DU PIN** pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI LIBRE.

Article 5 :
le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Article 6 :
en application de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, le Maire devra annexer le présent PPRi au document d'urbanisme de la Commune, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 :
la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard et le Maire de **SAINT JEAN DU PIN** sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le - 9 NOV. 2010

Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observations Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culturé du Risque
Réf. :
Affaire suivie par : Hervé Fauler
☎ 04 66 62 62 24
Mél herve.fauler@gard.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL N°2011285-0019

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-146.3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

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

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

ARRETE

Article 1er :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (état des risques), prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département.

Annexes
Arrêtés

Article 2 :
Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information, consultable en Préfecture, Sous-Préfectures et Mairies concernées.

Article 3 :
L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement (état des sinistres), s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste, complétée annuellement, est consultable sur le site http://prim.net/ rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

Article 4 :
Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

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

Article 5 :
L'arrêté préfectoral n°2010-146.3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Gard est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 6 :
Madame la Secrétaire Générale de la préfecture, Mesdames et Messieurs le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et les Maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011

Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Pourra saisir le présent arrêté pour être formé, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif compétent

Edition en ligne du 21/08/2020
Réf. Interne : 2020-08-21-1789895

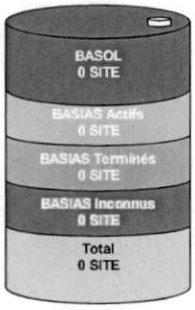
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205569
Date de réalisation	21/08/2020

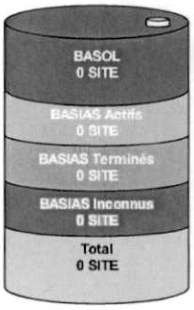
Localisation du bien	695 chemin de Blanas 30140 SAINT-JEAN-DU-PIN
Section cadastrale	C 380
Altitude	267.7m
Données GPS	Latitude 44.101937 - Longitude 4.026848

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site **pollué** (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
324, rue Louis Blanchon
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 81 85
SIRET 750 675 511 00015 EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 21/08/2020

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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➡ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

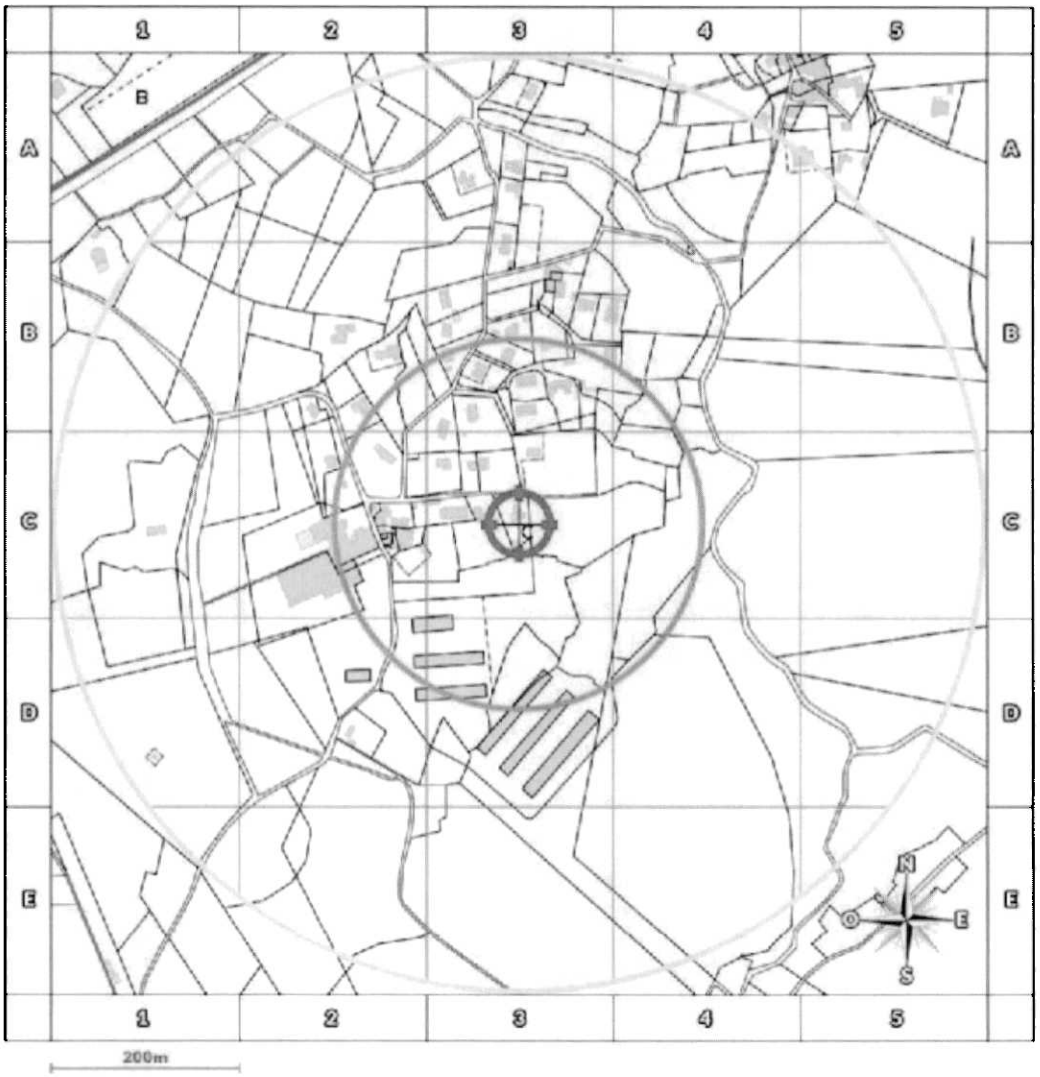
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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

Cartographie des sites

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



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

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

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

Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance *(Environ)*
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

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

Réalisé en ligne ** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205569
Date de réalisation	21/08/2020

Localisation du bien	695 chemin de Blanas 30140 SAINT-JEAN-DU-PIN
Section cadastrale	C 380
Altitude	267.7m
Données GPS	Latitude 44.101937 - Longitude 4.026848

Désignation du vendeur	!
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

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

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de SAINT-JEAN-DU-PIN

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

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

Inventaire des ICPE

Commune de SAINT-JEAN-DU-PIN

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
C3	Coordonnées Précises	BONNY (SCEA)	771 Chemin de Blanas 30140 ST JEAN DU PIN	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune SAINT-JEAN-DU-PIN			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Réalisé en ligne* par	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205569
Date de réalisation	21/08/2020

Localisation du bien	695 chemin de Blanas 30140 SAINT-JEAN-DU-PIN
Section cadastrale	C 380
Altitude	267.7m
Données GPS	Latitude 44.101937 - Longitude 4.026848

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 C 380

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Adresse de l'immeuble
695 chemin de Blanas
30140 SAINT-JEAN-DU-PIN

Cadastre
C 380

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** [1] oui ☐ non ☑

révisé ☐ approuvé ☐ date

[1] si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] oui ☐ non ☑

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] oui ☐ non ☑

révisé ☐ approuvé ☐ date

[1] si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A [1] forte ☐ zone B [2] forte ☐ zone C [3] modérée ☐ zone D [4] ☐

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

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

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie 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 quatervicies 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 prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SAINT-JEAN-DU-PIN

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

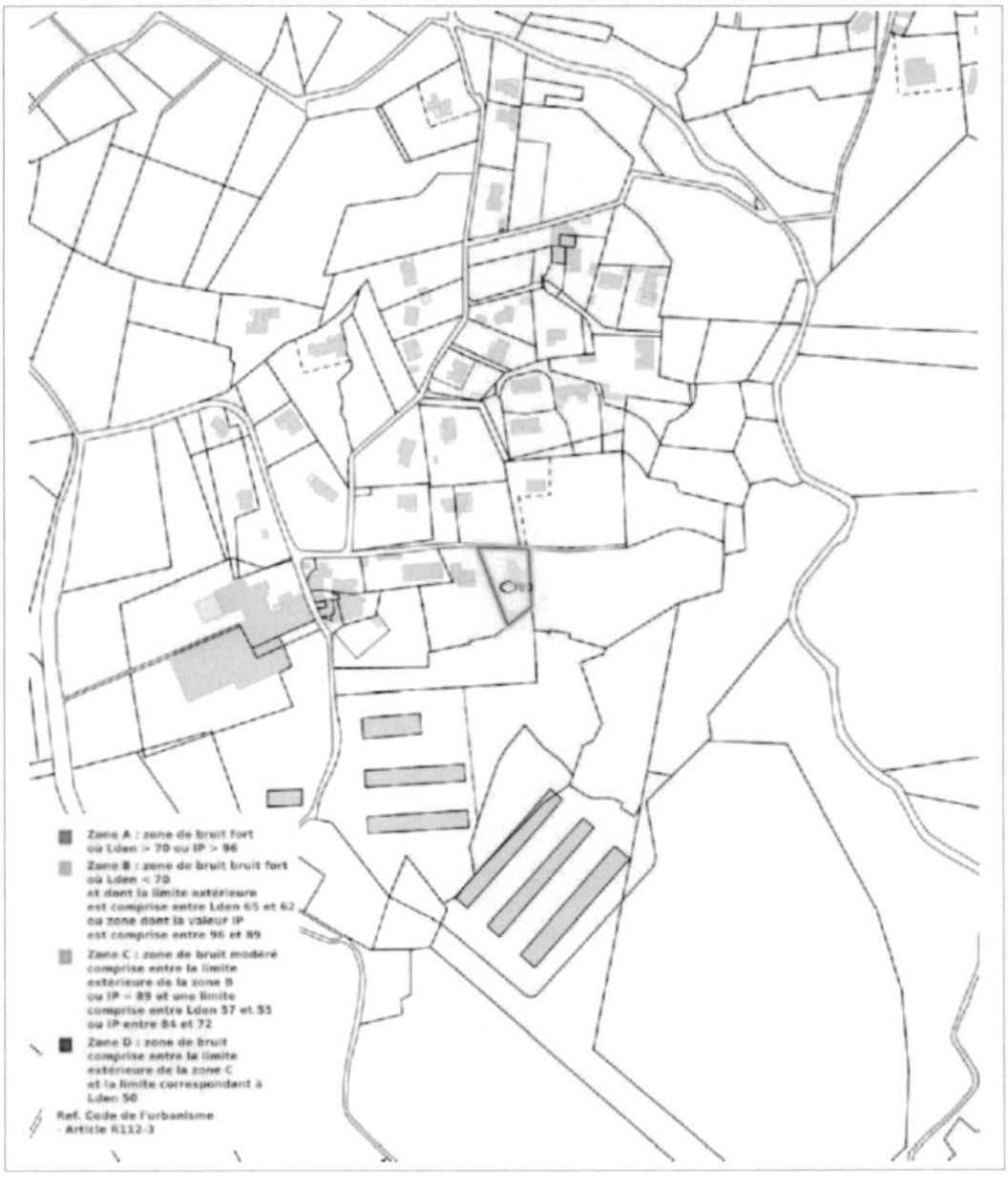
Acquéreur

Date 21/08/2020 **Fin de validité** 21/02/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalrisks.com
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 813 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	**autorisé sous conditions**	**Non autorisé**

© DGAC 2004

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier 4

rd avocats
& associés

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 14/08/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1903946547

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030 *Commune :* 270 SAINT-JEAN-DU-PIN

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
C	0360			695 CHE DE BLANAS	0ha15a40ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

44

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

RELEVE DE PROPRIETE

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	30 0	COM	270 SAINT-JEAN-DU-PIN	TRES	041	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL

Propri□taire/Indivision MB453R
INT

Pro
41

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	NOPLAN	C PART	NO VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	NOPORTE	NOINVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
93	C	380		695	CHE DE BLANAS	0029	A	01	00	01001	029879I T	270A	C	11	MA	6	1885							P		1885

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR

REV IMPOSABLE COM 1885 EUR COM DEP

R IMP 1885 EUR R IMP 1885 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	NOPLAN	NOVOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	NOPARC PRIM	FP/DP	$ TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
93	C	380	695	CHE DE BLANAS	0029		1						15 40								
								270A	J	T	02		10 40	4,99	A	TA		4,99	100		
															C	TA		1	20		
															GC	TA		1	20		
								270A	K	S			5 00	0							

R EXO 1 EUR R EXO 5 EUR

HA A CA REV IMPOSABLE 5 EUR COM TAXE AD

CONT 15 40 R IMP 4 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Source : Direction G. .n rale des Finances Publiques page 1

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
SAINT-JEAN-DU-PIN

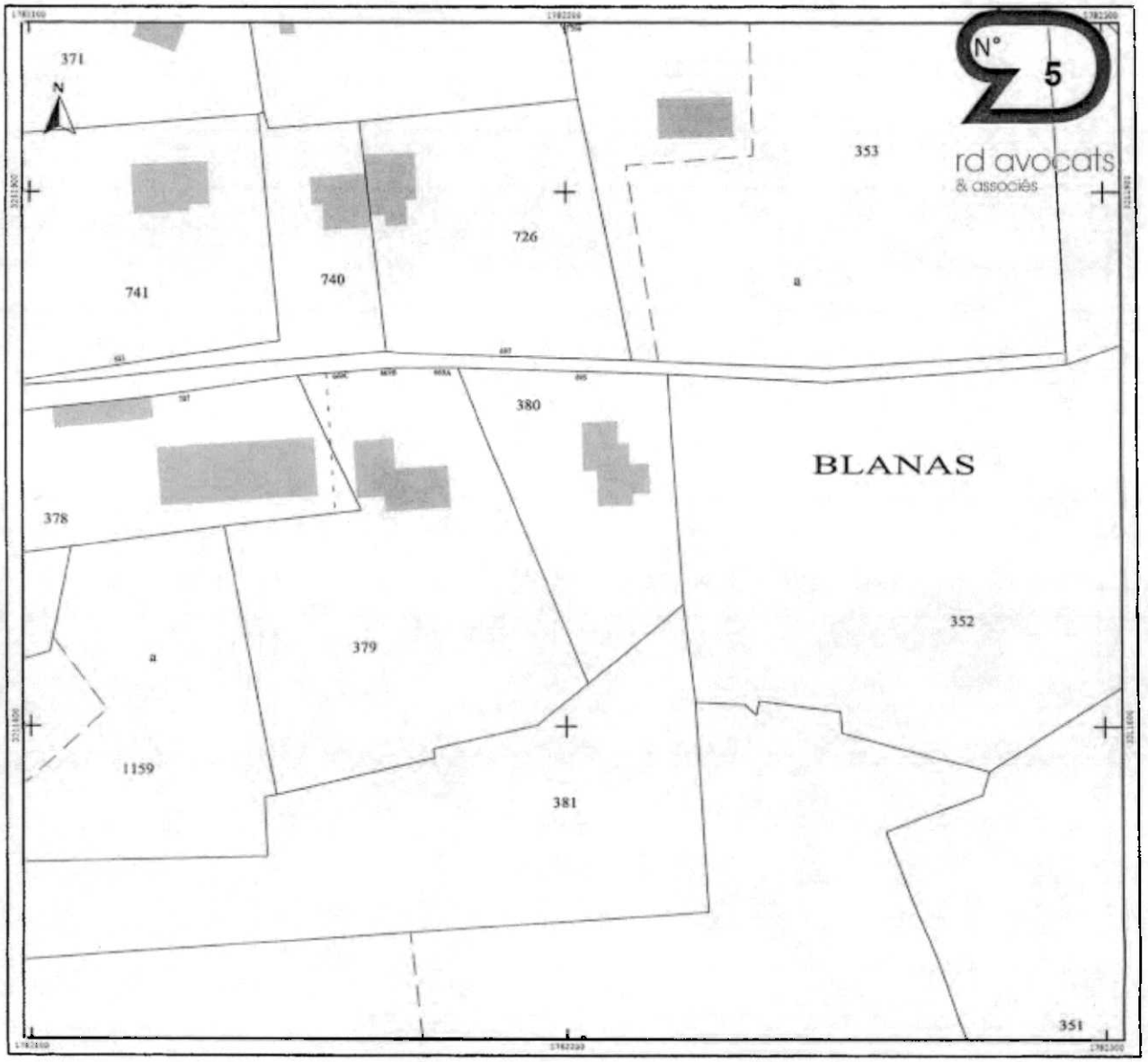
Section : C
Feuille(s) : 000 C 02
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 14/08/2019

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

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

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

A ----------,
le ----------
L' ----------



Historique : Annexe créée par DCN n°2008-001, 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 VENTE[22]

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 inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – 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.

67

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

ARTICLE 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'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est 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.

48

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

ARTICLE 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 1ri5% 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.

49

Cabinet REINHARD DELRIEU
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.

50

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

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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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.

51

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

ARTICLE 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 1er 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 1er 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.

52

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

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.

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

53

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - **Fax :** 04.66.36.66.90

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 205569

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

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

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