

COPIE



rd avocats  
& associés

Doss. 19/058

## CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE (Gard) - 17 rue du Porche :

Une maison de village élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, édifiée sur des parcelles cadastrées SECTION G n° 503, d'une contenance cadastrale de 32 ca & SECTION G n° 504, d'une contenance cadastrale de 40 ca.

## SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

### CREDIT FONCIER DE FRANCE.

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1 331 400 718,80 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines - 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

## SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

2/ 1

### EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire reçue par Maître Claire AVEZOU, Notaire à SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE (Gard), le 30 mai 2008, contenant prêt avec affectation hypothécaire,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 18 juillet 2008, Vol. 2008 V n° 3497,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle, publiée au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 18 juillet 2008, Vol. 2008 V n° 3498,
- un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 24 avril 2019, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 12 juin 2019, Vol. 2019 S n° 42.

**D'avoir à payer :**

La somme de **149 446,83 €**, arrêtée au 31/01/2019, outre intérêts au taux de 5,25 % en ce qui concerne le prêt 4329597, à compter du 01/02/2019, et jusqu'au complet paiement, se décomposant comme suit :

Dossier :  
Crédit N° :  
Suivi par : -----

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

De		Variation	Solde débiteur
Capital restant dû au 06/01/2019			
Solde débiteur au 06/01/2019			
<b>Créance exigible au 06/01/2019</b>			<b>0,00 €</b>
<hr/>			
Ir			
Report au 06/01/2019			0,00 €
<hr/>			
Versements de la période		0,00 €	
Intérêts au 31/01/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)		0,00 €	
Cotisation d'assurance		0,00 €	
Report au 31/01/2019			
<hr/>			
Indemnité d'exigibilité 7,00%			
Report au 31/01/2019			
<hr/>			
<b>C</b>			
(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 5,25% sur la base du solde principal de la période précédente.

- intérêts au taux de 5,25 %, à compter du 01/02/2019

et jusqu'au complet paiement :

MEMOIRE

Dossier :  
Crédit N° :  
Suivi par :

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

<u>Décompte cri</u>			
	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/01/2019			0,00 €
Solde débiteur au 06/01/2019		€	
<b>Créance exigible au 06/01/2019</b>		<b>0,00 €</b>	
Report au 06/01/2019		0,00 €	

**CRÉANCE EXIGIBLE AU 31/01/2019**

(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

**Total outre MEMOIRE :**

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 12/06/2019, **joint au présent.**

**DESCRIPTION DES BIENS**

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **09/05/2019**, établi par la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), et **joint au présent.**

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

## MATRICE CADASTRALE

*Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.*

## CERTIFICAT D'URBANISME

*Il sera annexé ultérieurement.*

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

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à **Monsieur**  
**l & Madame** pour en avoir fait  
l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître AVEZOU,  
Notaire à SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE (Gard), le 30 mai 2008,  
publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de  
NIMES (Gard), le 18 juillet 2008, Vol. 2008 P n° 8692.

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### ➤ Etat parasitaire - Termites

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

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

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

### ➤ Diagnostic amiante

Conformément aux dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret, **est joint au présent cahier des conditions de vente.**

➤ **Constat de risque d'exposition au plomb**

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

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

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

➤ **Certificat de performance énergétique**

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

➤ **Diagnostic sur l'installation électrique**

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

➤ **Certificat de surface privative**

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

**CONDITIONS D'OCCUPATION**

---

**Par les propriétaires.**

SCP PRONER - OTT  
Huissiers de Justice Associés

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Me Nicolas PRONER

Me Julien OTT

ESPECTION

2190290

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE NEUF MAI

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE France, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés es qualité audit siège.

Laquelle a constitué pour avocat la SCP CABINET « RD AVOCATS et ASSOCIES », Avocat au Barreau de Nîmes, y demeurant 16 Rue des Greffes, BP 189.

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 24 avril 2019 et demeuré infructueux,

Je soussigné Julien OTT Huissier de Justice Associé, membre de la SCP Nicolas PRONER & Julien OTT, Huissiers de Justice Associés, Audienciers près la Cour d'Appel de NIMES (GARD), y demeurant 80, rue René Panhard,

Certifie et atteste m'être transporté ce jour à 14h30 à SAINT LAURENT DAIGOUZE (30220) 17 Rue du Porche, et ce afin de procéder au descriptif des biens immobiliers appartenant à :

➤ Monsieur D

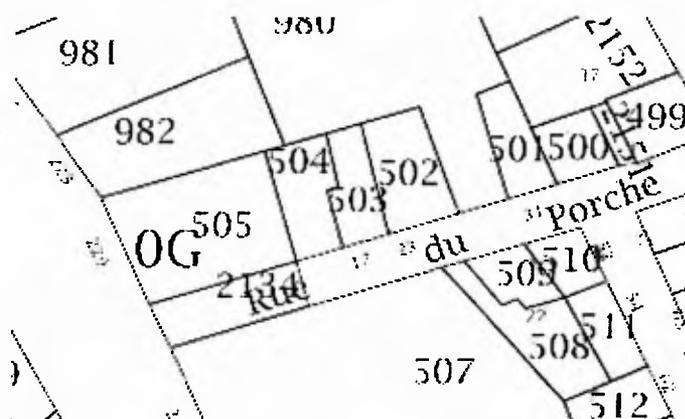
eur

et

➤ M

Soit :

A SAINT LAURENT D'AIGOUZE (30220) 17 rue du Porche, une maison à usage d'habitation figurant au cadastre à savoir Section G n°503 pour une contenance de 32ca et Section G n°504 pour une contenance de 40ca.



Là étant, en présence de Monsieur Alain JAUBERT, diagnostiqueur immobilier de la Société EDIL, j'ai pu procéder au descriptif suivant :

Sur place, je rencontre Madame et Monsieur , propriétaires, ainsi déclarés, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y font pas obstacle.

**DESCRIPTION EXTERIEURE :**

Il s'agit d'une maison de village en rez-de-chaussée surélevée d'un étage située au 17 Rue du Porche avec cour donnant au Sud, située au centre de la commune de Saint-Laurent d'Aigouze.

L'accès se fait depuis la rue du Porche par un petit portillon en bois peint en blanc donnant sur la cour.

Cette cour est clôturée par un muret recouvert d'un enduit de couleur gris ancien sur lequel est fixé une clôture en bois peint en blanc de même type que le portillon sus-indiqué.

Relativement à cette cour, le sol est carrelé. Un point d'eau y est installé.

Côté Ouest, est visible en façade de l'immeuble édifié sur la parcelle voisine cadastrée Section G n°505, une fenêtre avec vitrage opaque.

Les façades de la maison sont recouvertes soit d'un enduit de couleur gris ancien et décroulé, soit d'un enduit de couleur blanc cassé également ancien.

Une gouttière ancienne est installée en bordure de toiture.

Les ouvertures sont équipées de volets en bois battants anciens peints en vert.

**DESCRIPTION INTERIEURE :**

Il s'agit d'une maison de village en rez-de-chaussée surélevée d'un étage de type 4 d'une surface habitable totale d'environ 84,05 m<sup>2</sup>.

Ci-après les plans établis par la société EDIL à titre indicatif :

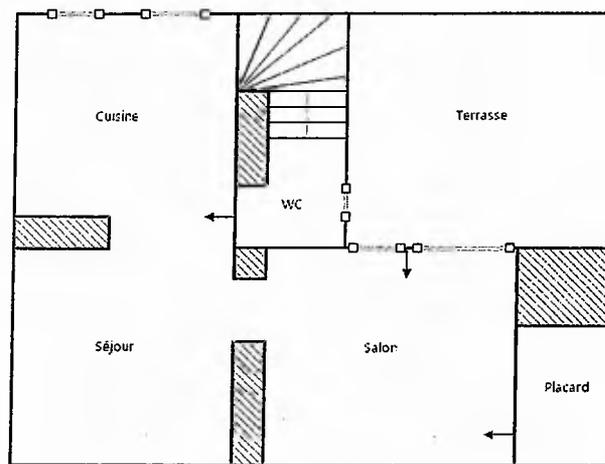
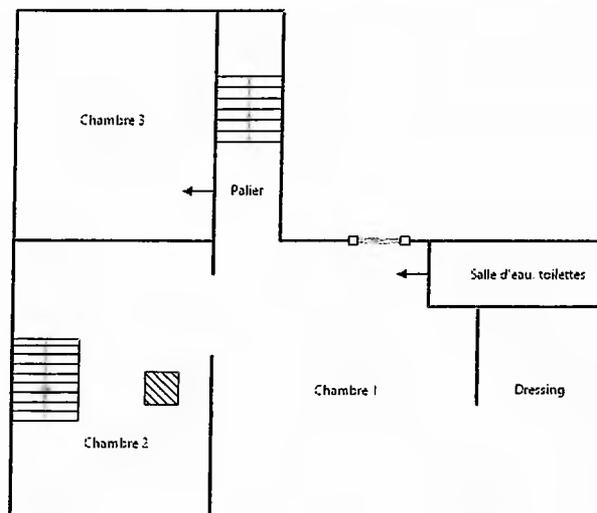


Schéma du rez de chaussée



Ci-après le détail des pièces relativement à la surface établi par la société EDIL à titre indicatif :

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Salon	18.55	0.51
RDC - Placard	1.17	0.00
RDC - Séjour	8.73	0.60
RDC - Cuisine	11.05	0.00
RDC - Toilettes	1.18	0.00
1er étage - Chambre 1	17.48	0.00
1er étage - Dressing	1.84	0.00
1er étage - Salle d'eau, toilettes	1.74	0.00
1er étage - Chambre 2	9.45	1.16
1er étage - Chambre 3	11.85	0.00
1er étage - Palier	1.01	0.00

Il est à préciser que l'ensemble n'est pas en bon état et ancien.

Des travaux sont en cours.

J'accède à la maison par une porte en bois ancienne, en mauvais état, peinte en vert, peinture écaillée, avec simple vitrage en partie supérieure.

#### SALON :

Le sol est composé d'un carrelage de type granito, ancien.

Les murs sont recouverts d'un crépi de couler blanc cassé ancien, décoloré côté Est. Le mur Ouest est composé de pierres jointoyées.

Le plafond est constitué du plancher supérieur avec poutres en bois apparentes.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre ancienne trois battants, encadrement bois, simple vitrage, avec grille de protection, donnant au Sud sur la cour.

Y est installé un radiateur électrique.

Des gaines électriques sont apparentes.

Un point lumineux en plafond douille et ampoule éclaire cette pièce.

Côté Ouest, je note une cage d'escalier permettant d'accéder à l'étage mais qui a été condamnée.

Au niveau de cette cage d'escalier, les murs sont peints en blanc tout comme la zone plafond.

Il est à noter la présence d'un placard sous escalier dont l'accès se fait par une porte en bois ancienne, l'intérieur étant en pierres jointoyées.

#### SEJOUR :

J'y accède par le salon par une ouverture sans porte.

Le sol est composé d'un carrelage de couleur orangée.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche ancienne, écaillée à divers endroits.

Le plafond est constitué du plancher supérieur avec poutres en bois apparentes.

Des gaines électriques sont apparentes.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce, avec douille et ampoule.

#### CUISINE :

J'y accède par le séjour par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche ancienne, écaillé et présentant des traces d'humidité.

Le plafond est constitué du plancher supérieur avec poutres en bois apparentes.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre ancienne, deux battants, encadrement bois, simple vitrage donnant au Sud sur la Rue du Porche, ainsi que par une fenêtre à châssis fixe ancienne donnant également sur la Rue du Porche.

Y sont installés un radiateur électrique ainsi qu'un espace cuisine équipé notamment d'un évier deux bacs avec robinetterie et égouttoir, une hotte aspirante et murs faïencés.

### WC :

Cette pièce est située sous la cage d'escalier.

J'y accède par une porte en bois ancienne, peinte en blanc, avec vitrage opaque en partie supérieure.

Le sol est composé d'un revêtement de type linoléum ancien.

Y sont installés une cuvette avec chasse d'eau dorsale, un lavabo suspendu ancien avec robinetterie mitigeur et mur faïencé.

Un point lumineux en plafond douille et ampoule éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par un petit fenestron ancien donnant à l'Ouest, encadrement bois, simple vitrage.

J'accède à l'étage par une cage d'escalier.

### CAGE D'ESCALIER :

Les marches et contre-marches sont en bois.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont composés soit de pierres jointoyées, soit peints.

Un point lumineux de type applique éclaire cette cage d'escalier.

Une ouverture éclaire cette zone.

### ZONE PALIERE PREMIER ETAGE :

Le sol est composé d'un parquet bois.

Les murs sont peints en blanc.

CHAMBRE N°1 :

Le sol est composé d'un parquet bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche

Le plafond est peint en blanc avec poutres en bois apparentes.

Une fenêtre donnant au Sud, encadrement bois, simple vitrage, ajoure cette pièce.

Divers points lumineux douille et ampoule en plafond éclairent cette chambre.

Un dressing est installé.

A noter, la présence d'une salle de bain côté Ouest dont l'accès se fait par une porte en bois ancienne double battant.

A l'intérieur, y sont installés une cuvette, un bac de douche avec robinetterie mitigeur, et un lavabo suspendu avec miroir, le tout ancien.

Au niveau de la douche, les murs sont faïencés.

CHAMBRE N°2 :

L'accès se fait par la chambre n°1.

Je note également un accès à la chambre n°3 mais qui a été condamné dans le cadre des travaux en cours.

Le sol est composé d'un parquet stratifié avec plinthes en bois.

Les murs sont composés d'une peinture de couleur rose.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Un velux ajoure cette pièce.

Cette pièce bénéficie d'une mezzanine dont l'accès se fait par une cage d'escalier en bois.

Y est également installé un radiateur électrique.

CHAMBRE N°3 :

J'y accède par une porte en bois ancienne.

Cette pièce est en chantier.

Les murs sont composés de pierres jointoyées.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, simple vitrage, donnant sur la Rue du Porche.

Y est installé un cumulus.

SYSTEME DE CHAUFFAGE :

Il s'agit d'une de convecteurs électriques NFC.

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Il s'agit d'un chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans.

SYSTEME DE VENTILATION :

Il s'agit d'une ventilation naturelle par ouverture des fenêtres.

ANNOTATIONS :

La taxe foncière, selon les indications mettant données par les propriétaires, est d'un montant d'environ 500 euros.

OCCUPATION :

Le bien est occupé par

## PHOTOS

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès verbal de description au nombre de : 39

## EXPERTISES – METRAGE

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés ce jour par Monsieur Alain JAUBERT, Expert de la Société EDIL, et sont annexés au présent procès-verbal.

De tout ce dessus, ma mission étant terminée, j'ai dressé le présent procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

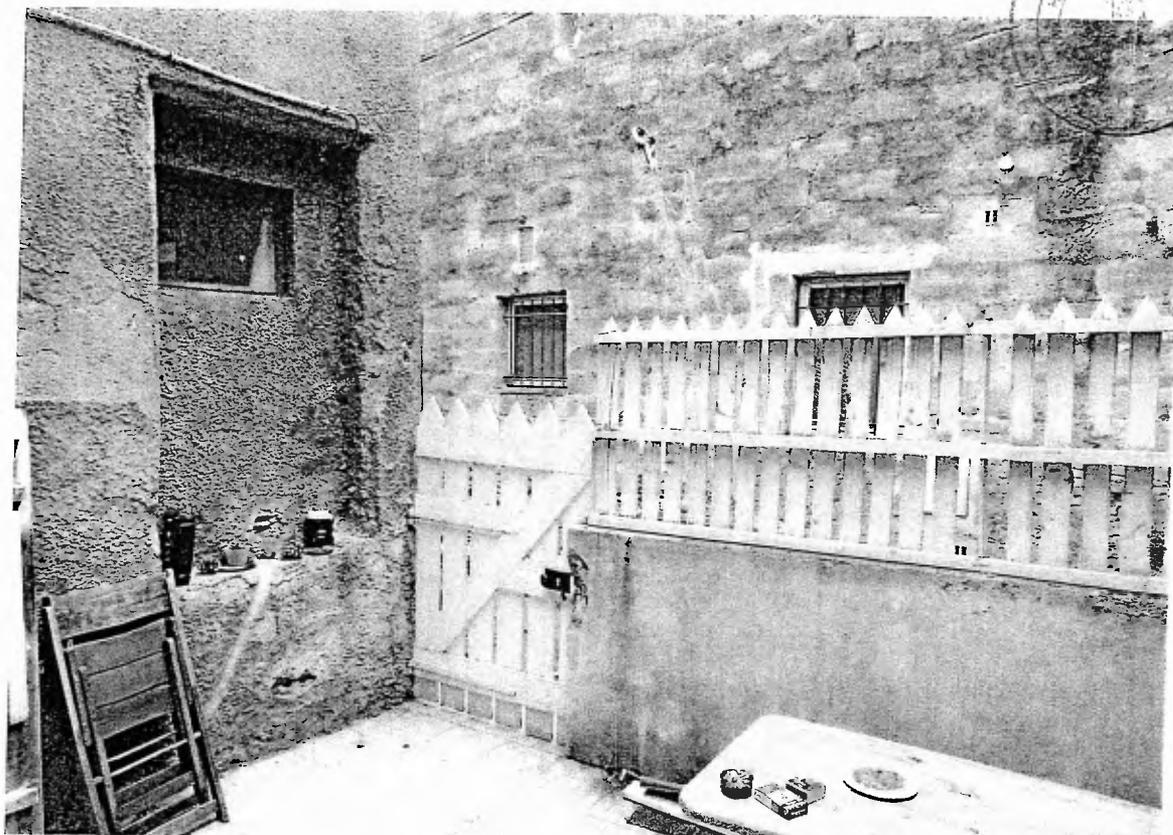
Maître Julien OTT



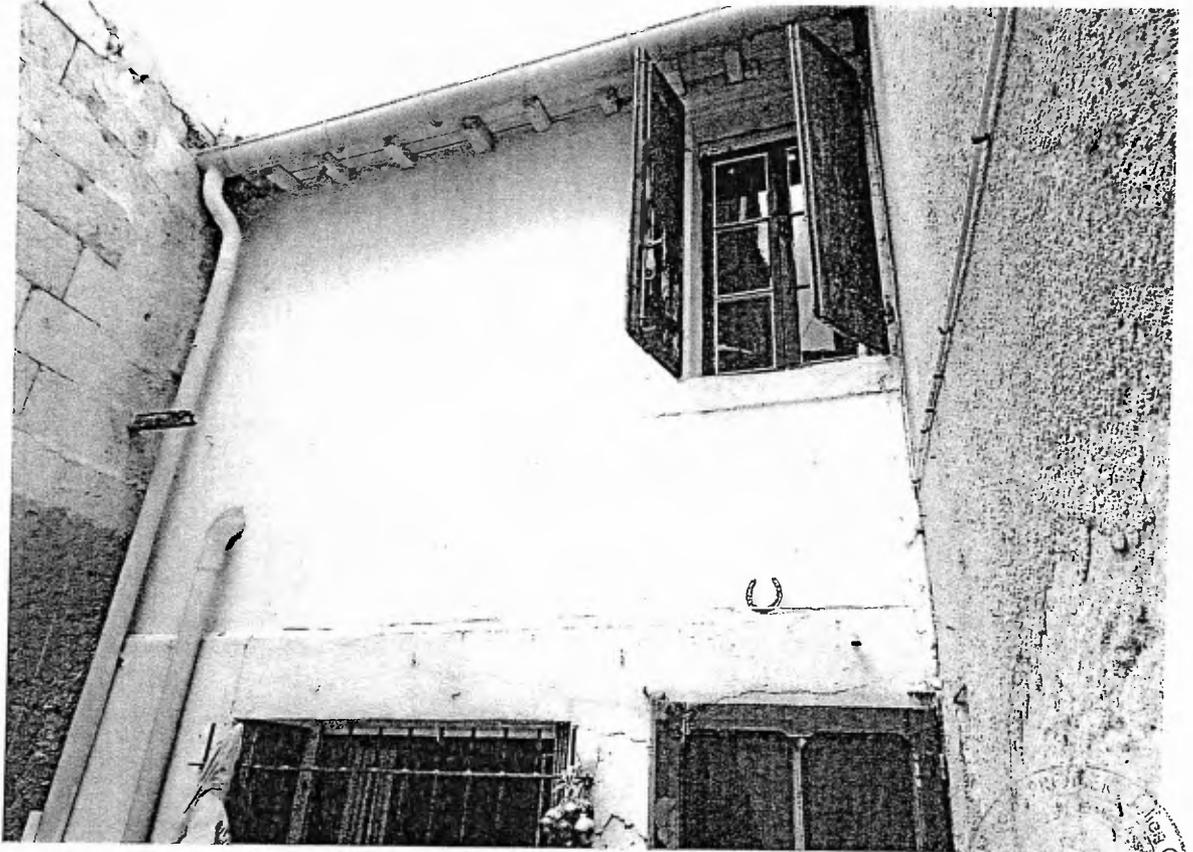
### COÛT DE L'ACTE :

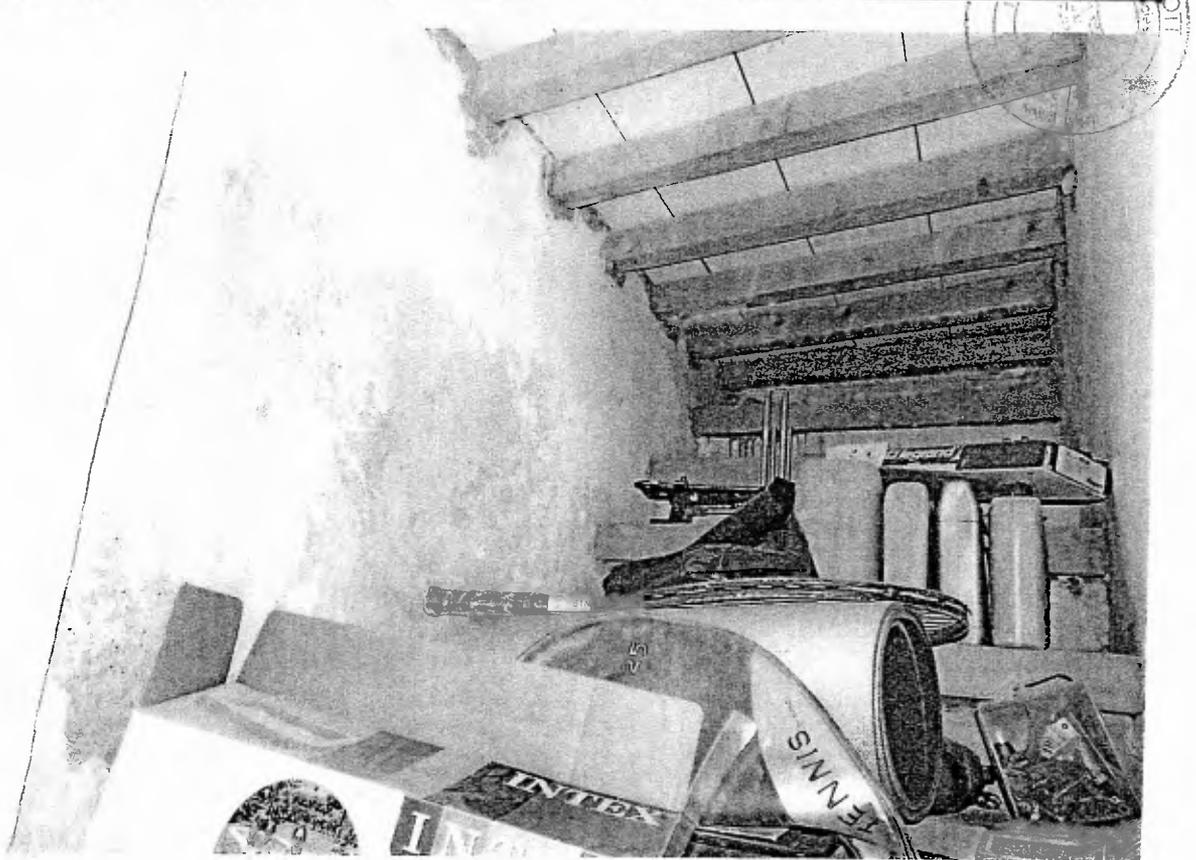
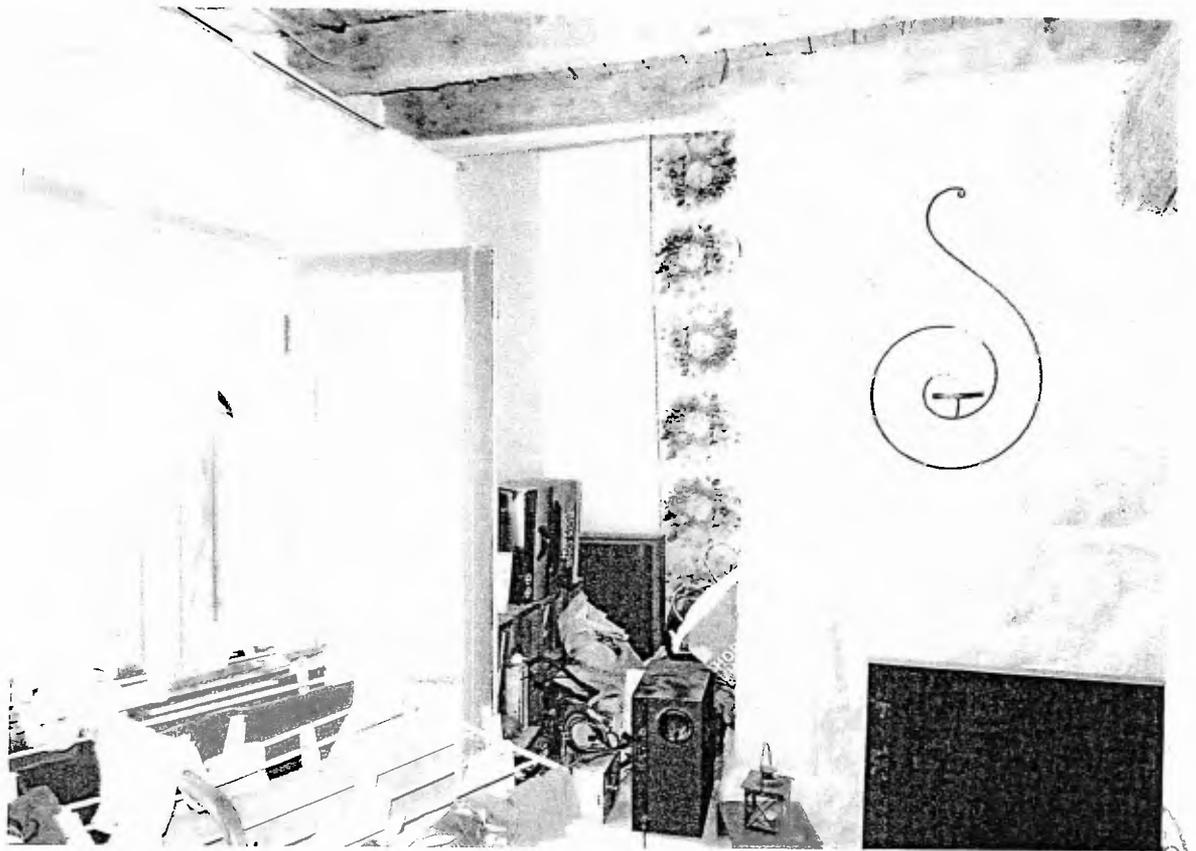
ART-A444-3	.....	220,94
ART-A444-28 et s. (sur place)	.....	150,00
ART-A444-28 et s. (rédaction)	.....	75,00
TRANSPORT	.....	7,67
Sous total HT	.....	453,61
TVA 20,00 %	.....	90,72
Taxe Forfaitaire	.....	14,89
TOTAL TTC EN EUROS	.....	559,22

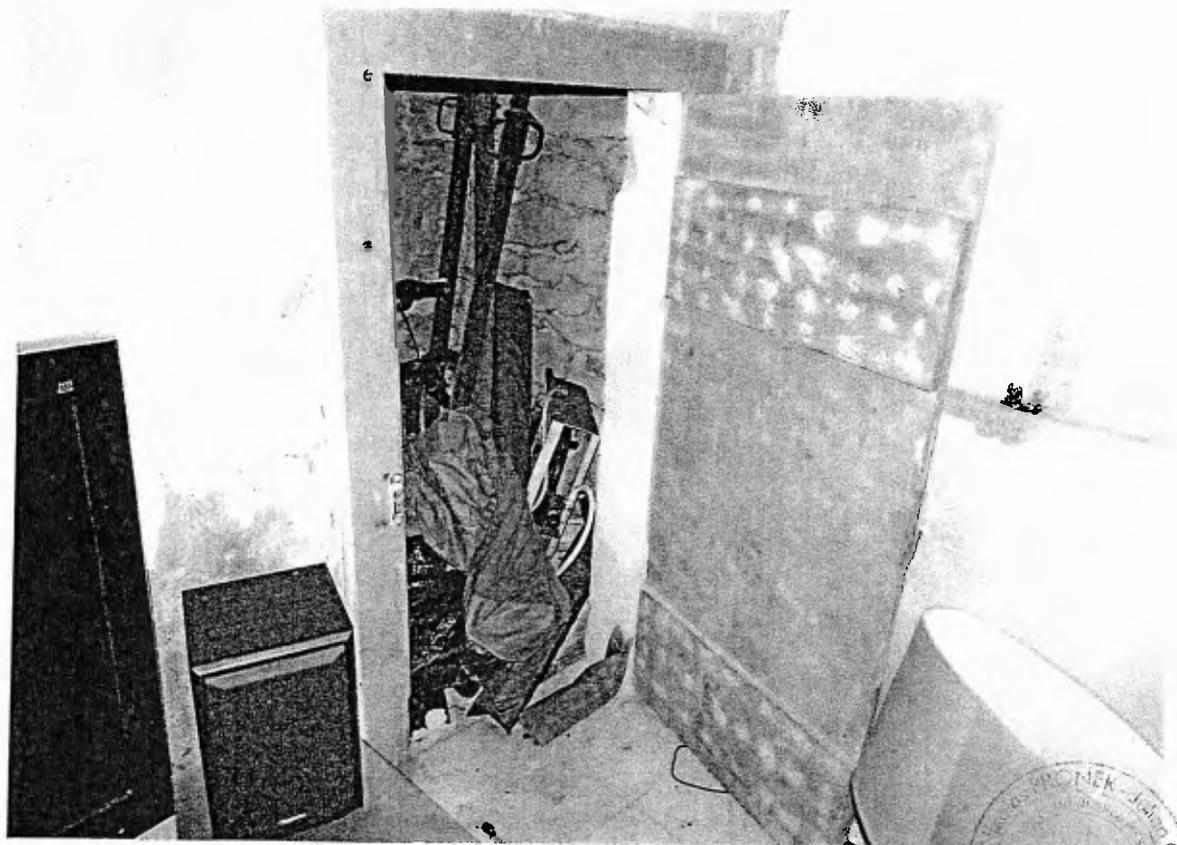


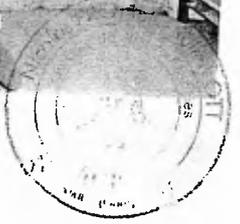
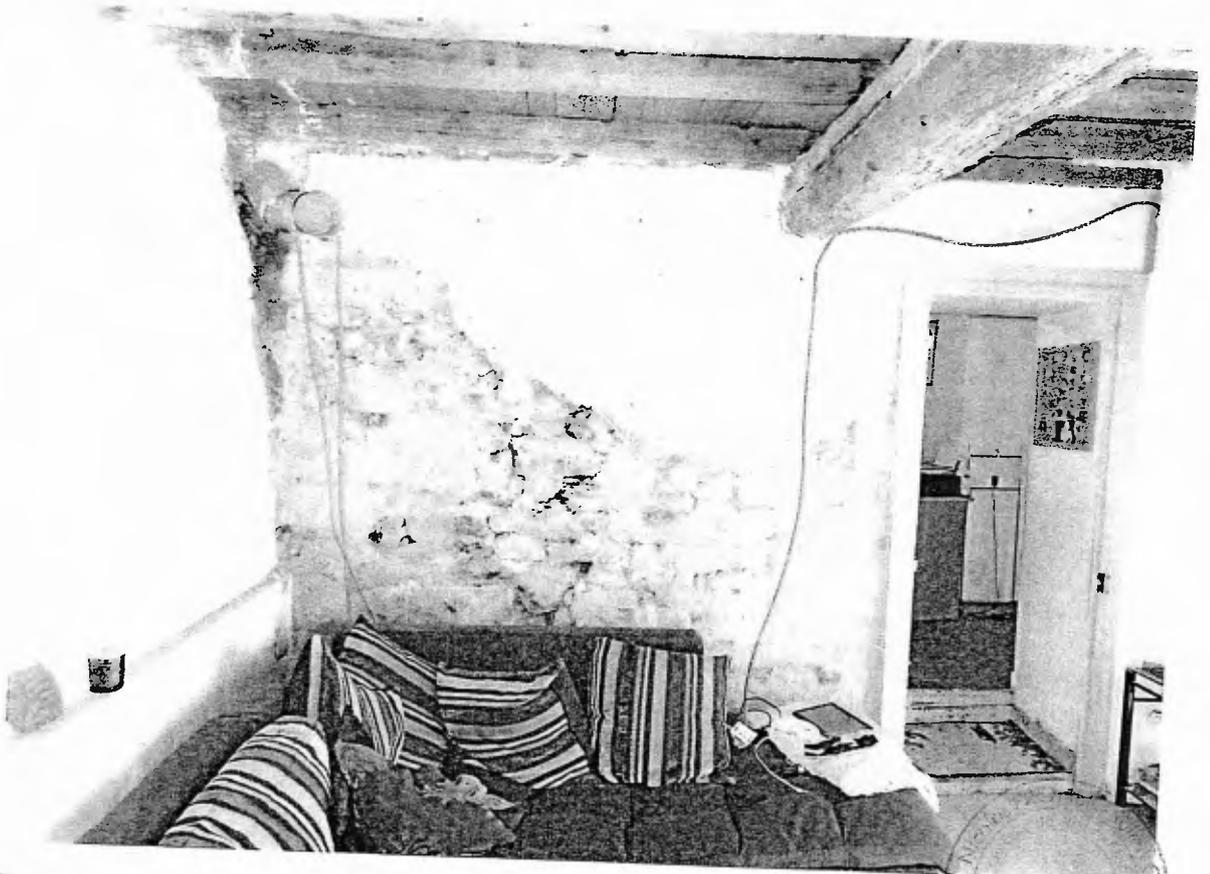


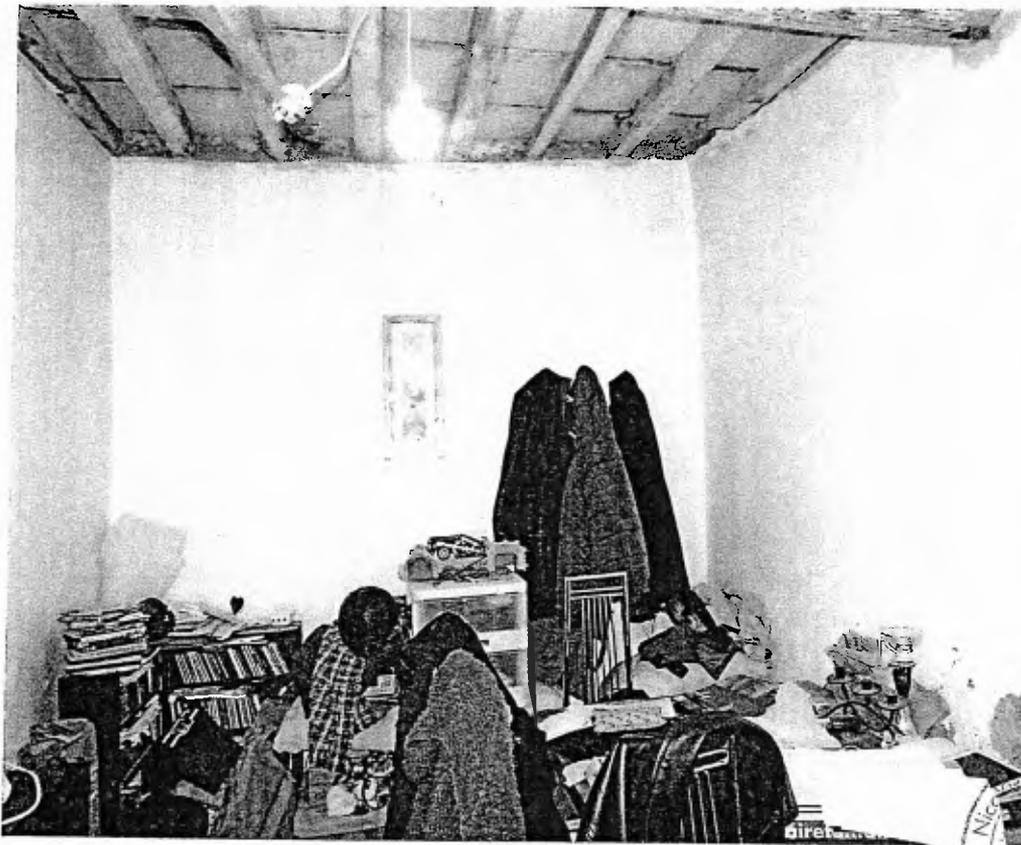




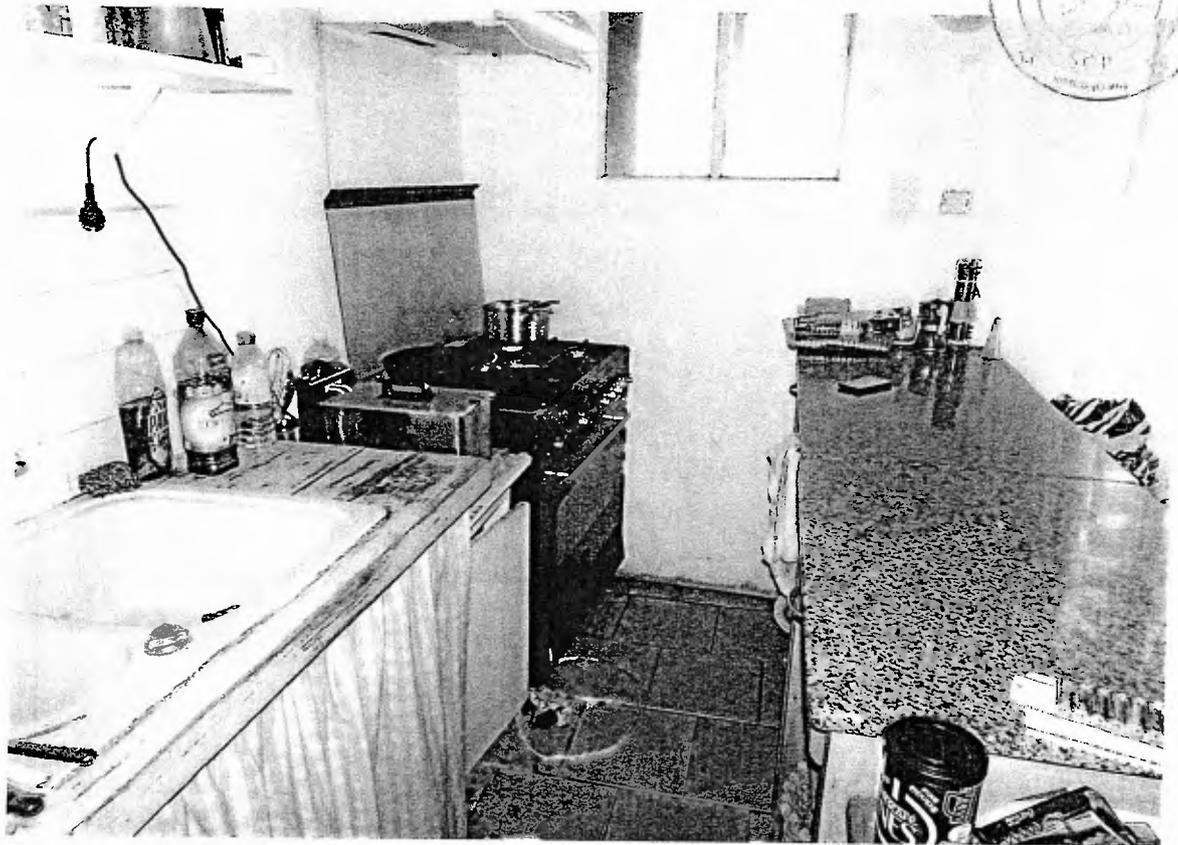
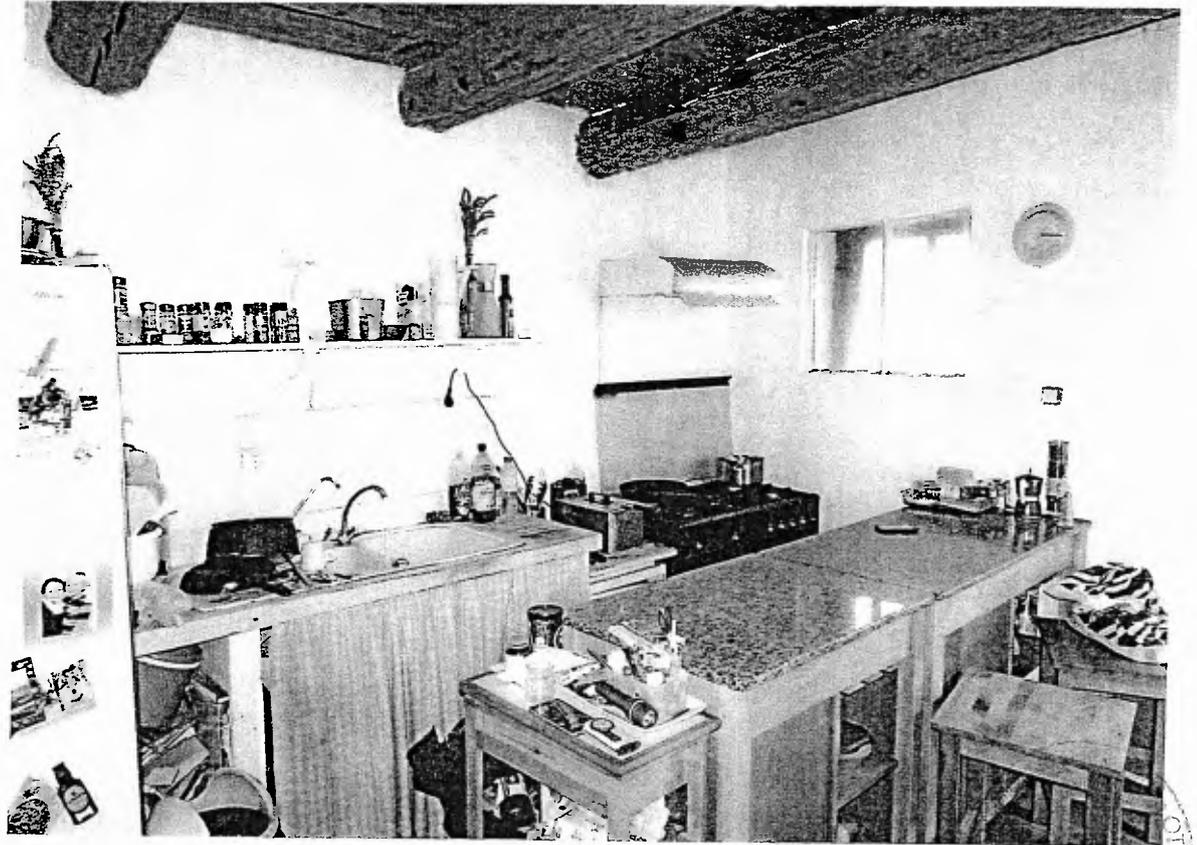


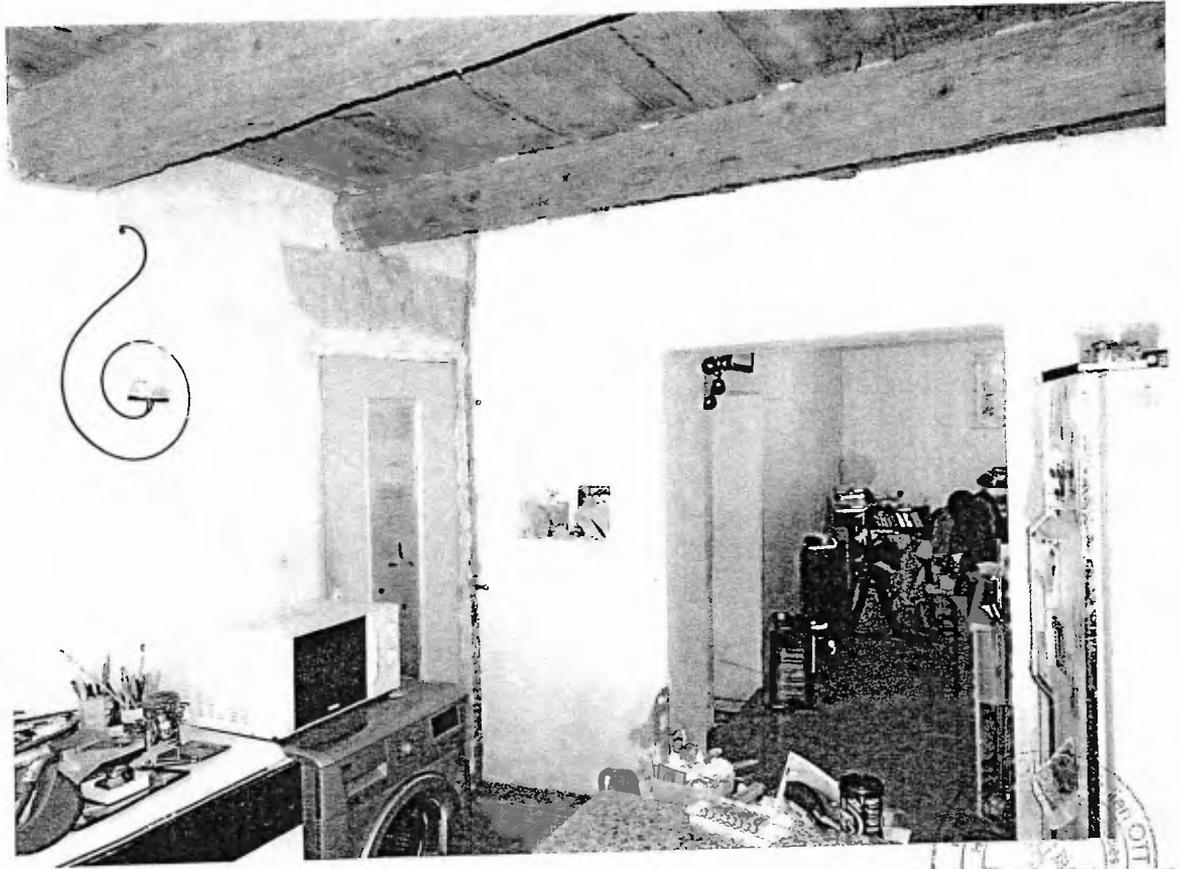




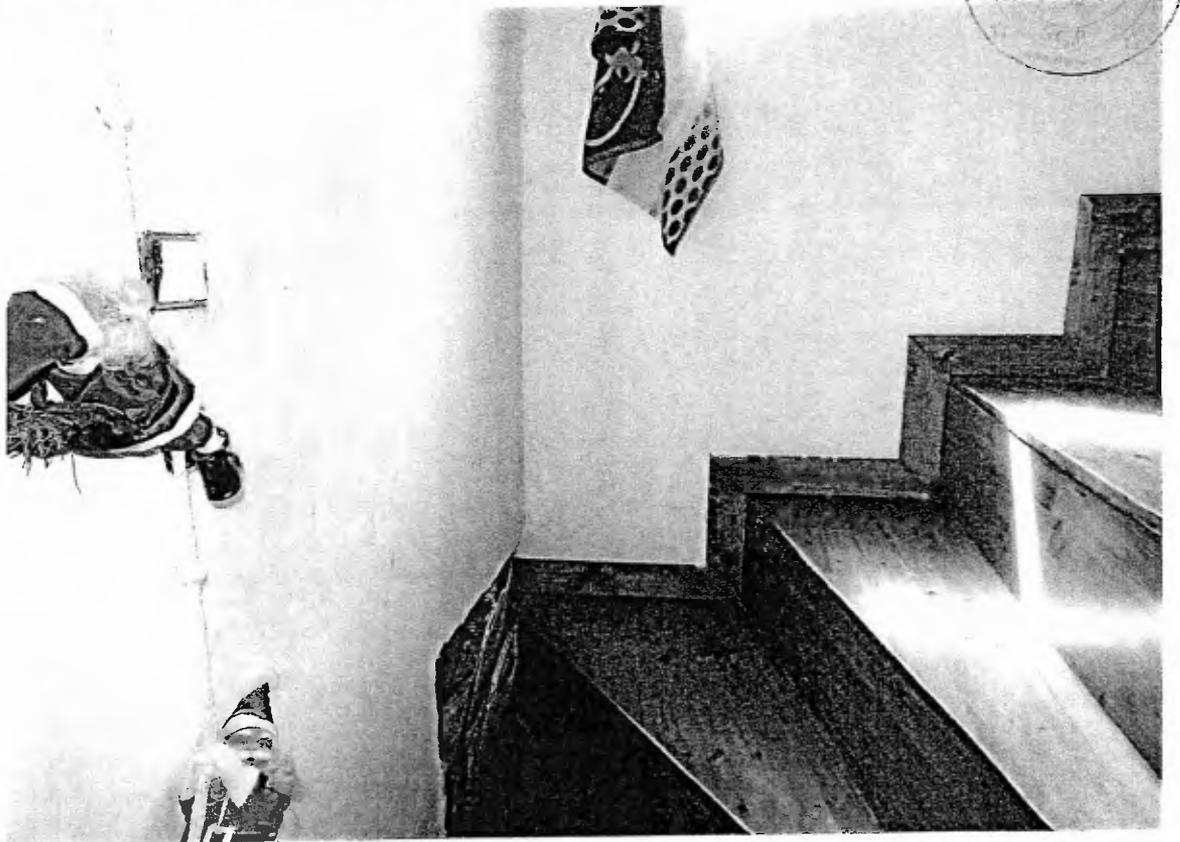
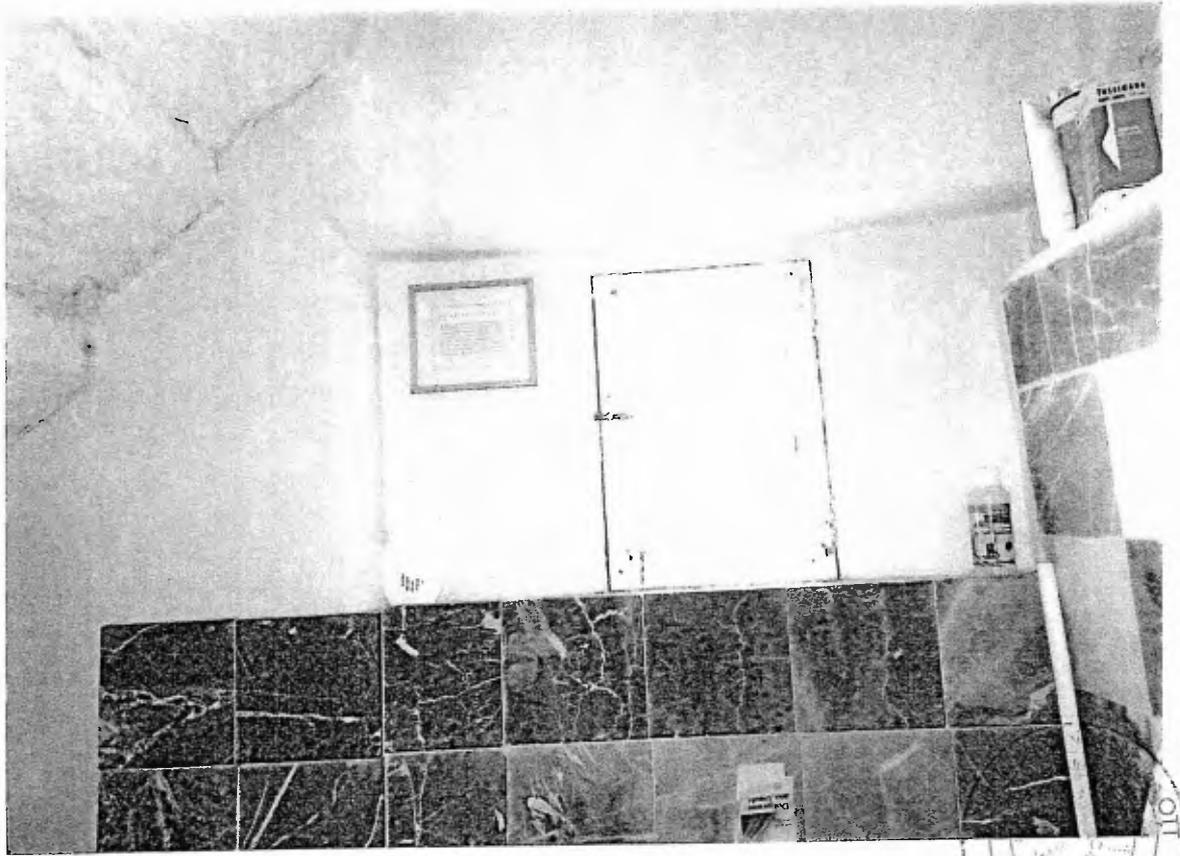


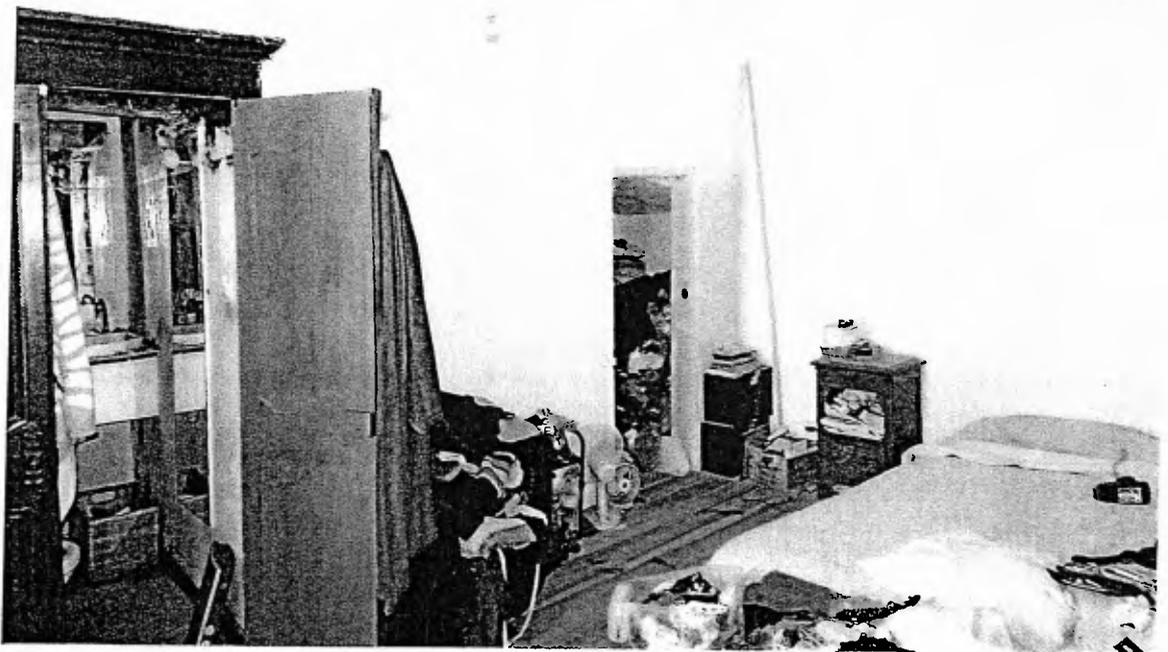
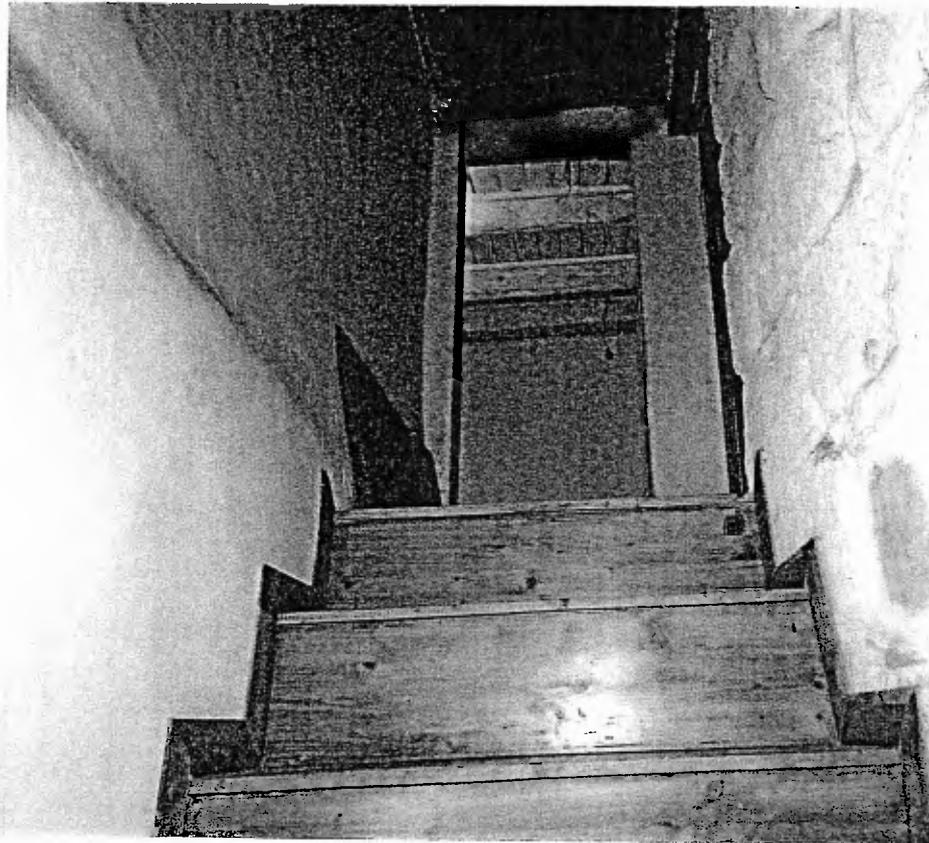


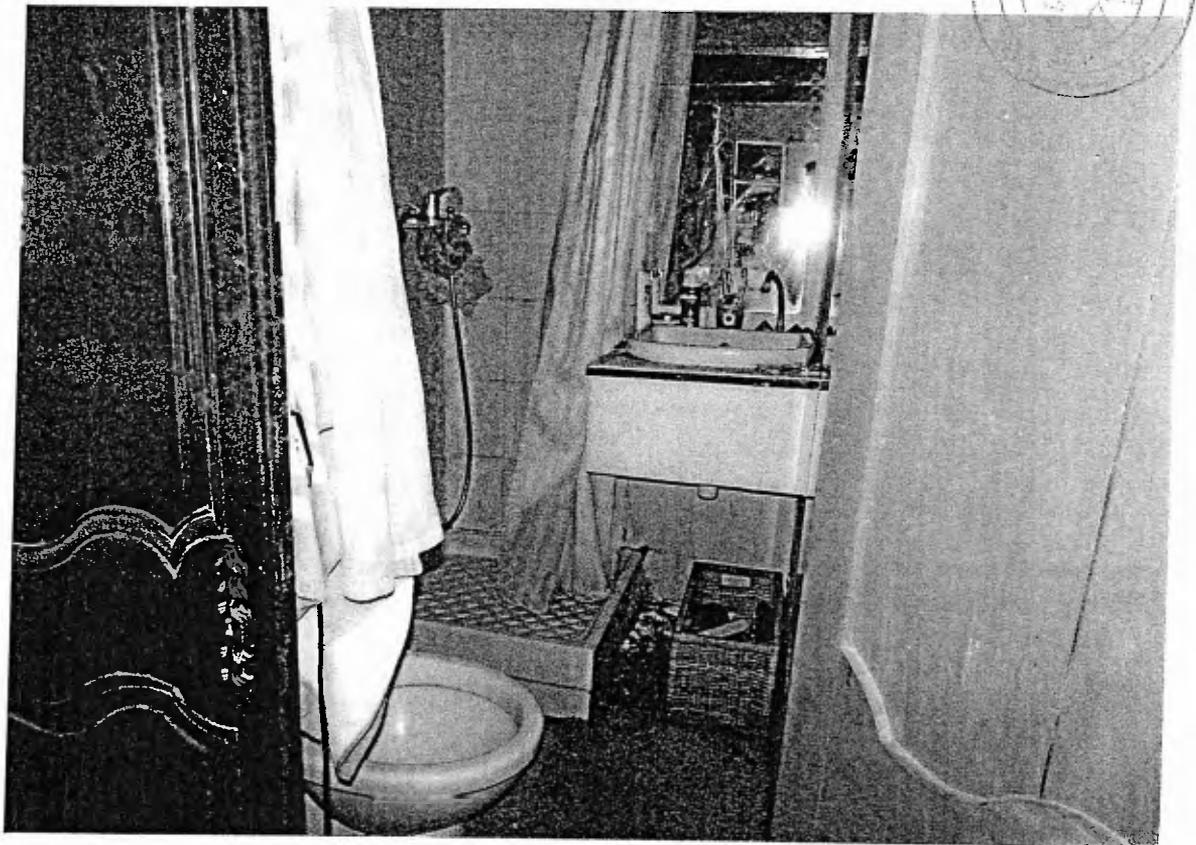
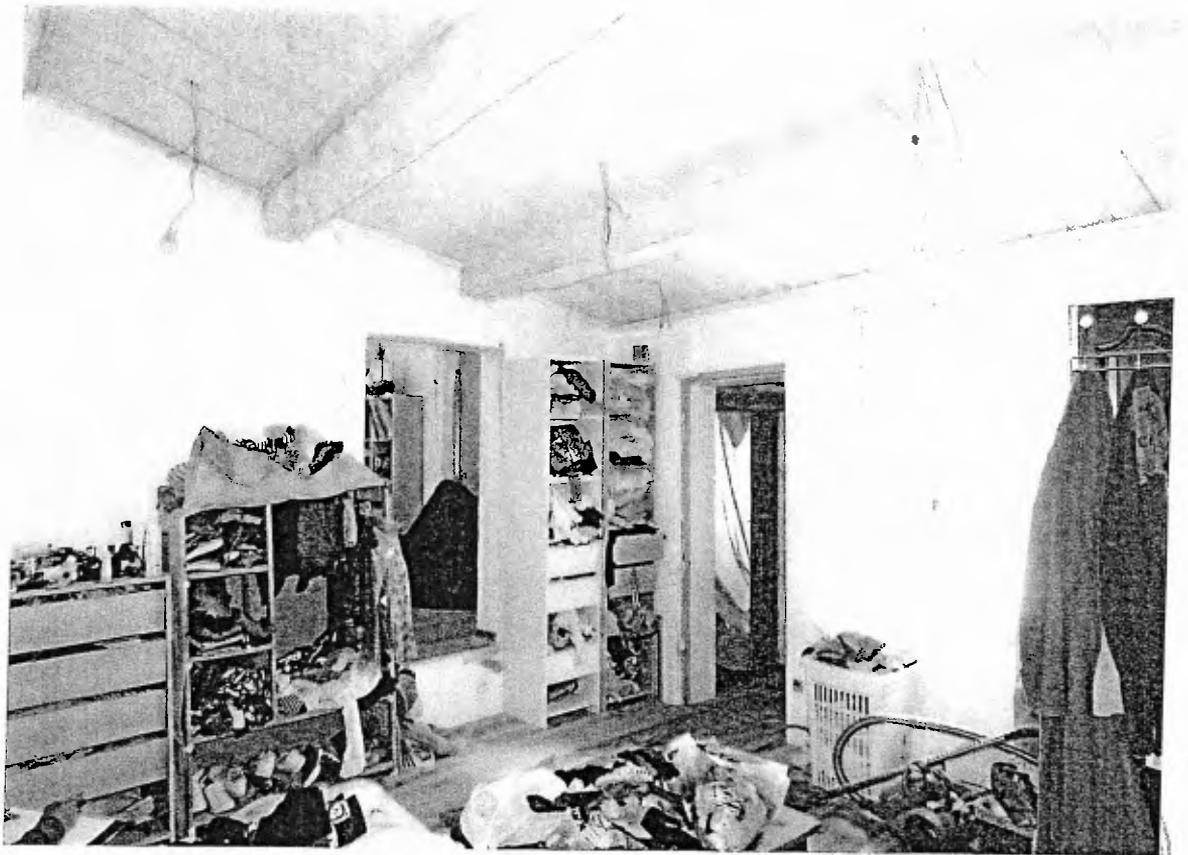


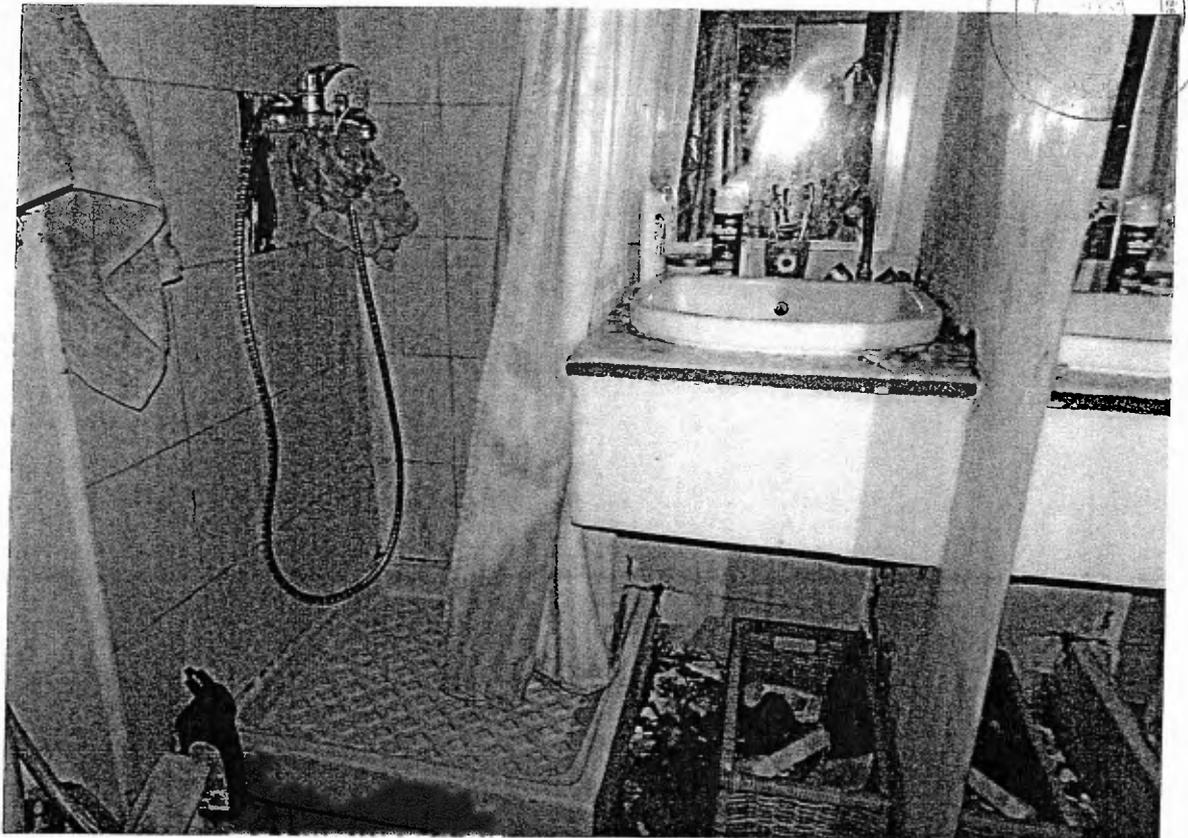
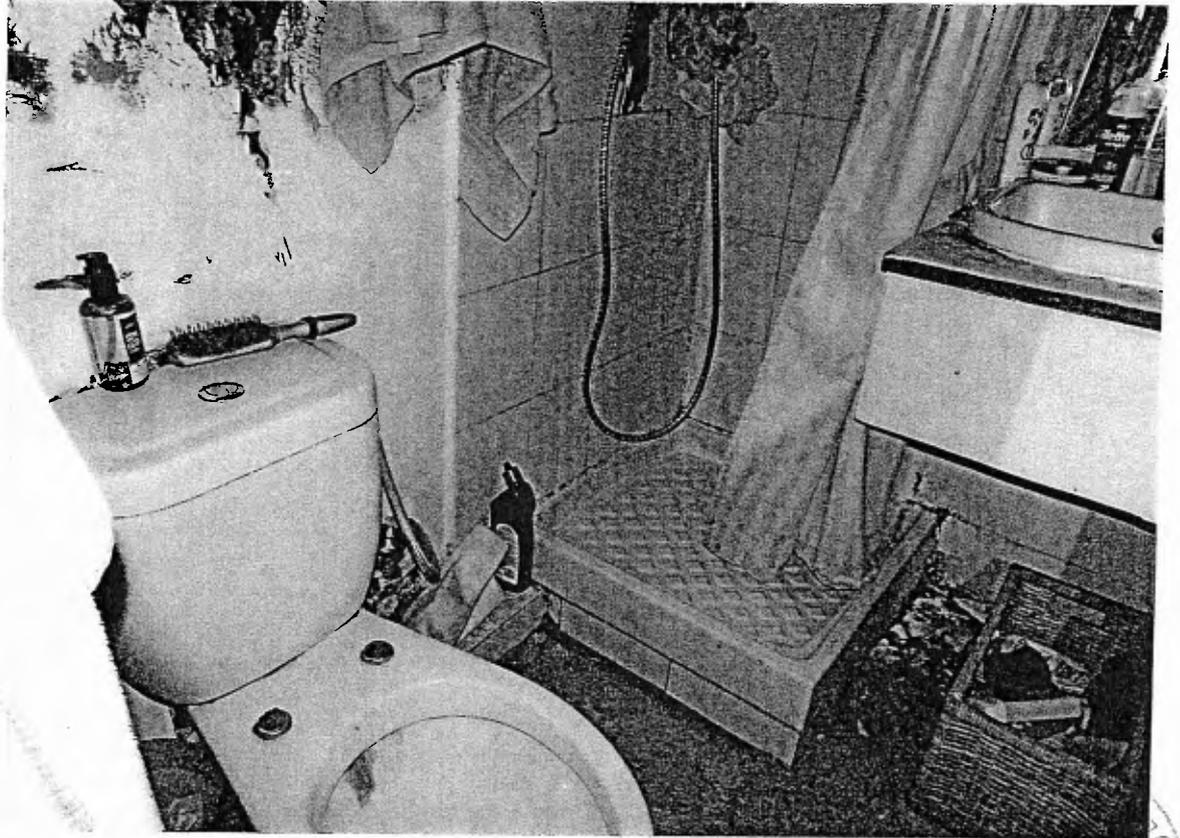


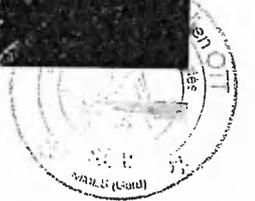
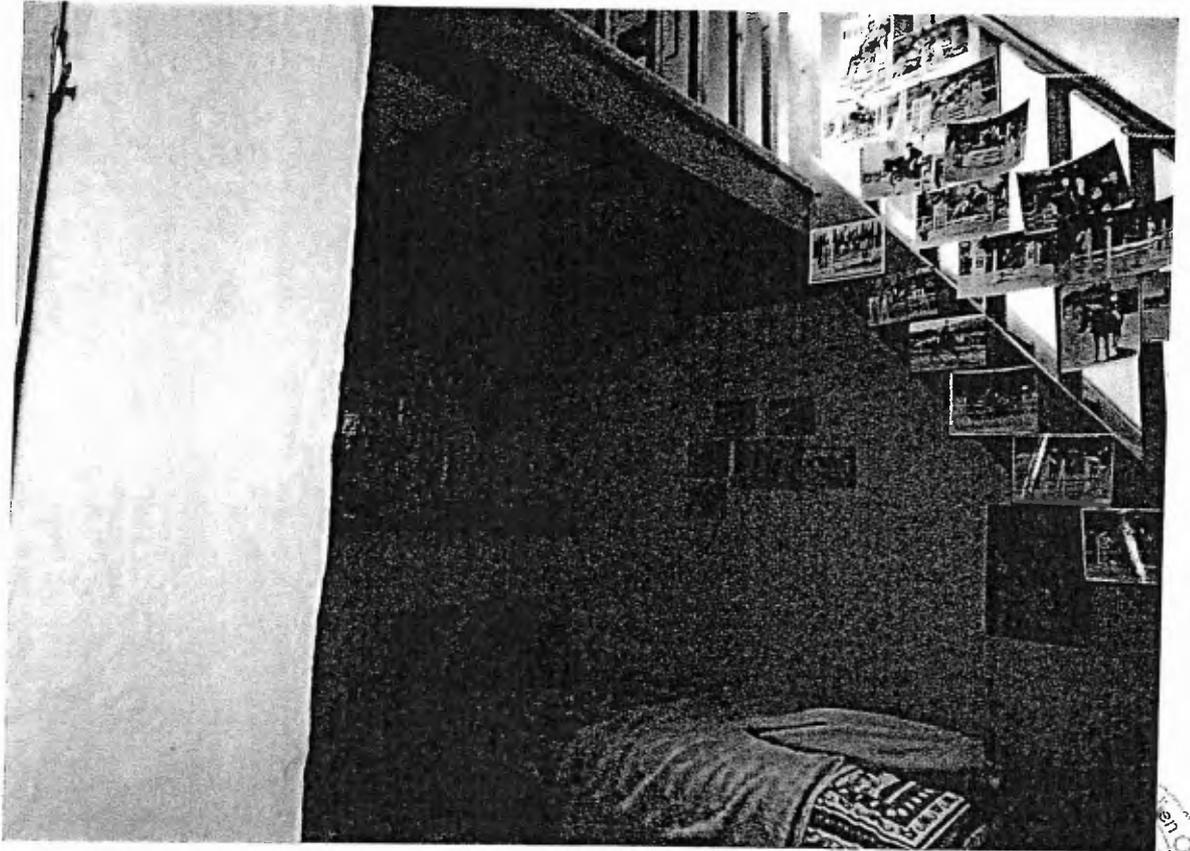


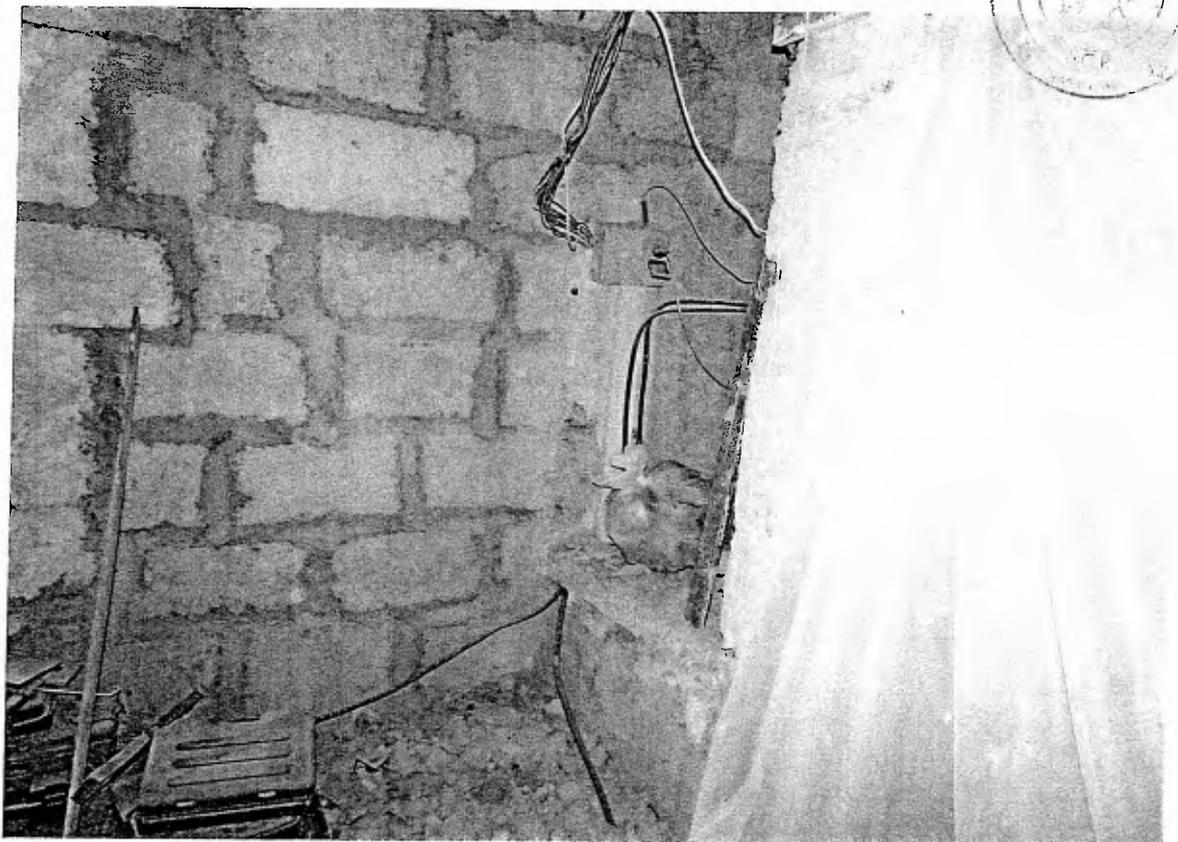
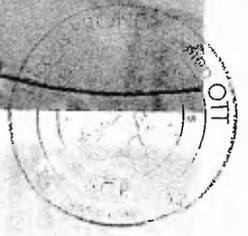


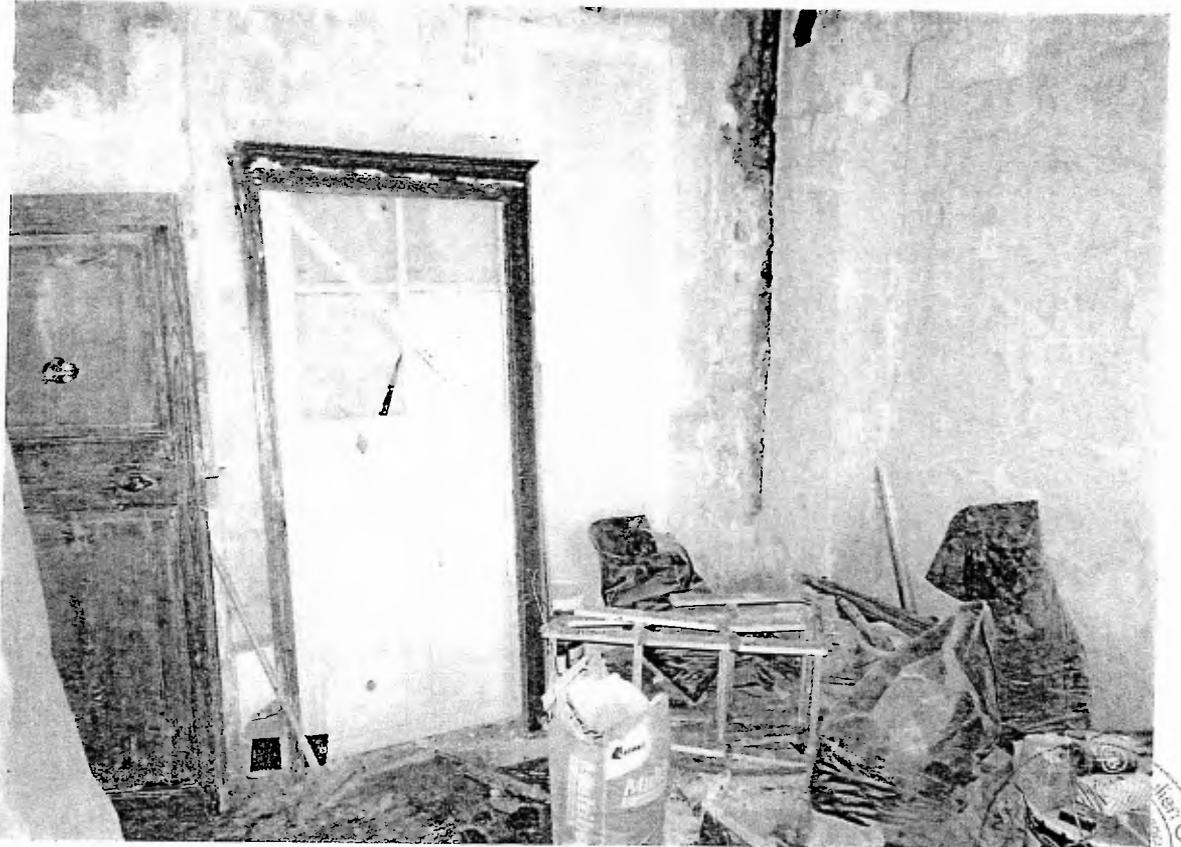




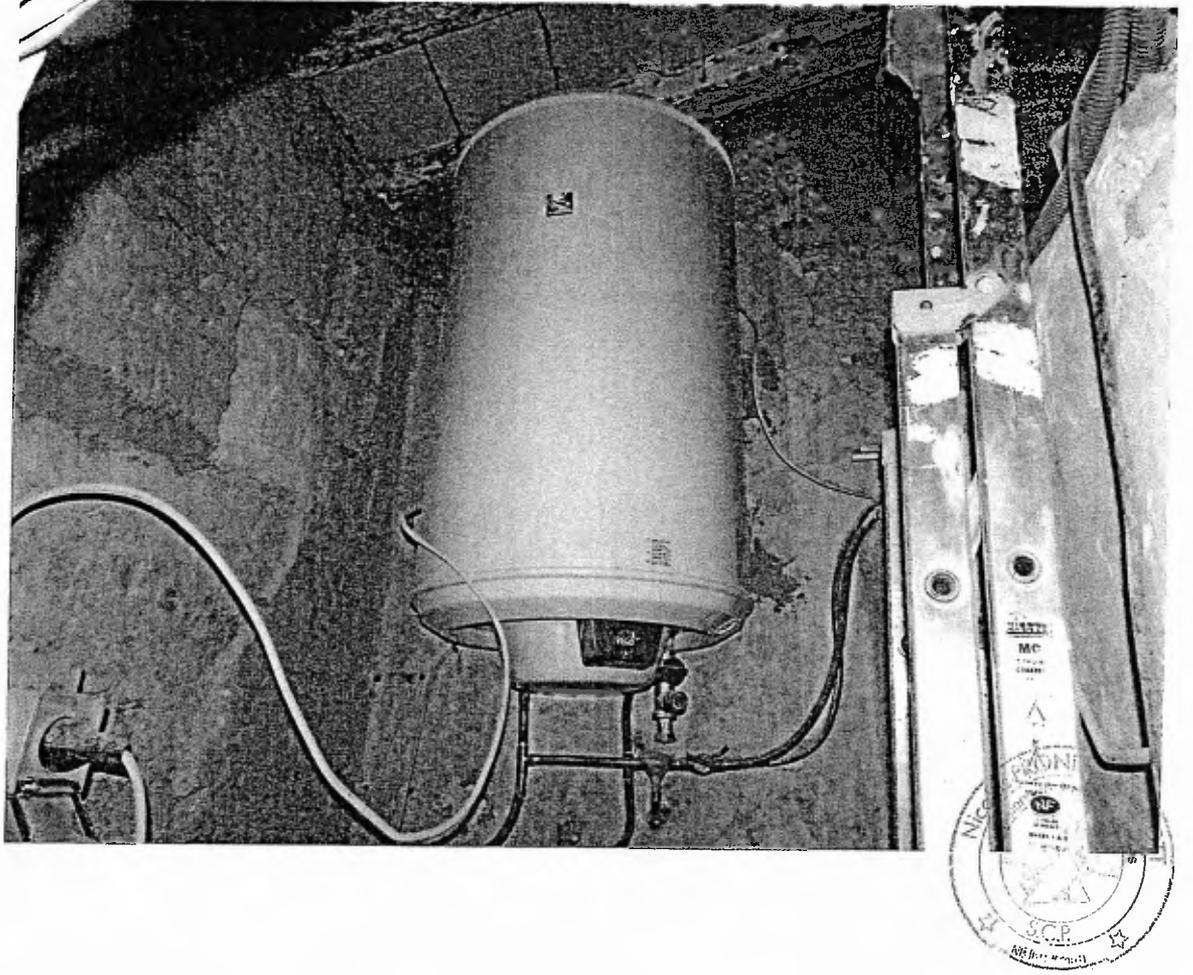








WEST OIL  
CORPORATION





## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence, 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail: [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com) - Web: [www.edil-expertises.com](http://www.edil-expertises.com)  
Tel. 09 72 54 12 40 - Fax: 09 72 54 12 41

Part 610 020 761 00019 - APE 7120B

### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 195173

#### Désignation

**Désignation du Bien :**  
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Année de construction : Date inconnue (avant 1948)  
Adresse : 17 Rue du Porche  
30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE  
Références cadastrales : G n°503

**Usage constaté :**  
Une maison de village, élevée d'un étage sur son rez de chaussée. Terrasse.

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**  
Nom et prénom : Alain JAUBERT

**Désignation du Propriétaire :**  
Nom :  
Adresse :  
30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE

**Détails de la mission :**  
Repérage effectué le : 09/05/2019  
Rapport rédigé le 09/05/2019 à Nîmes

**Désignation du donneur d'ordre :**  
Nom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES  
Qualité : Huissiers de justice

#### Description générale du bien



**Pièces ou parties de l'immeuble non visitées**

Néant

**Liste des contrôles et rappel des conclusions**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie totale : 84,05 m <sup>2</sup>
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011

**Reserves :**

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

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

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Assises, 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail: [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com) - Web: [www.edil-expertises.com](http://www.edil-expertises.com)  
Tél: 09 72 54 12 40 - Fax: 09 72 54 12 41

SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

Fait à NÎMES, le 09/05/2019

EDIL  
ZAC PALESTRO 2001  
255, rue Claude BELLIER  
34080 NÎMES  
Tél. : 09.72.54.12.41 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

40

Votre Agent Général  
**MME PASTRE JEANTET VALERIE**  
8 BD DU RIVERAIN  
34500 POUSSAN  
☎ 04 67 78 30 96  
📠 04 67 78 95 30  
N°ORIAS 08 041 300 (VALERIE  
PASTRE JEANTET)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



réinventons / notre métier



SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES

**Votre contrat**

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 03/11/2017

**Vos références**

Contrat  
10093185104  
Client  
2754339604

Date du courrier  
07 Janvier 2019

**Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

AXA Franco IARD atteste que :  
EDIL

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

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

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

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE.

L'état de l'installation intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

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,

AXA France IARD - N° de contrat de 214 790 434 - 725 607 240 - PARIS, RCS - Immatriculation n° 58 84 10 747 840 - Entregado N°08 en la Code des Asesores. Operaciones de Asesores Calificados de IFA - del CLIC SGI - para para los contratos pólizas de las Asesores Franco Asesores

41





Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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 Franco Métropolitain	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

44



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

09 72 54 12 40 - 09 72 54 12 41  
N° 510 020 761 00019 - APE 7120B

### Attestation de superficie

Numéro de dossier : 195173  
Date du repérage : 09/05/2019

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 17 Rue du Porche, 30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE  
Références cadastrales : G n° 503  
Périmètre de repérage : Une maison de village, élevée d'un étage sur son rez de chaussée. Terrasse.

#### B - Désignation du client

Propriétaire :  
Nom et prénom :  
Adresse :  
Donneur d'ordre :  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissiers de justice  
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

#### 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 NIMES  
Numéro SIRET : 51002076100019  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2019  
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

#### D - Surface habitable en m<sup>2</sup>

Surface habitable totale : 84,05 m<sup>2</sup>

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° 195173**

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Salon	18,55	0,51
RDC - Placard	1,17	0,00
RDC - Séjour	8,73	0,60
RDC - Cuisine	11,05	0,00
RDC - Toiletttes	1,18	0,00
1er étage - Chambre 1	17,48	0,00
1er étage - Dressing	1,84	0,00
1er étage - Salle d'eau, toilettes	1,74	0,00
1er étage - Chambre 2	9,45	1,16
1er étage - Chambre 3	11,85	0,00
1er étage - Palier	1,01	0,00

Fait à Nîmes, le 09/05/2019

Par Alain JAUBERT :

EDII  
ZAC PAIN 200  
255, rue Claude Bernis  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 20 76 00019 APE 7120B



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

500 000 0019 - APE 7120B

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 195173 Valable jusqu'au : 08/05/2029 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 84.05 m² Adresse : 17 Rue du Porche, 30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE	Date (visite) : 09/05/2019 Diagnosticteur : Alain JAUBERT Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018 Signature : 
Propriétaire : Nom Adres	EDIL ZAC PAUL JUBERT 255, rue Charles de Gaulle 34080 MONTPELLIER Tél : 09 72 54 12 40 Fax : 09 72 54 12 41 SIRET 510 000 0019 APE 7120B

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - kWh <sub>ep</sub> /m².an	Estimation des émissions : - kg <sub>eqCO2</sub> /m².an
<p><b>Logement économe</b> Logement</p> <p>50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230</p> <p>231 à 330</p> <p>331 à 450 F</p> <p>&gt; 450 G</p> <p><b>Logement énergivore</b></p> <p><i>DPE vierge consommations non exploitables</i></p>	<p><b>Faible émission de GES</b> Logement</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 F</p> <p>56 à 80 F</p> <p>&gt; 80 G</p> <p><b>Forte émission de GES</b></p> <p><i>DPE vierge consommations non exploitables</i></p>

47

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Porte bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
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<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :  
Néant

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Usages recensés

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

#### Constitution de l'étiquette énergie

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

#### Énergies renouvelables

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

48

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Eclairage :

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

##### Bureautique/audiovisuel :

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

##### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Remplacement convecteurs par radiateurs à inertie	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	

### Commentaire

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L 134-1 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](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

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



**EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC**

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

SIRET : 510 030 761 00019 - APE 7120B

**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 : 195173  
Date du repérage : 09/05/2019

**Désignation du ou des bâtiments**

Adresse : 17 Rue du Porche, 30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE  
Références cadastrales : G 503  
Périmètre de repérage : Une maison de village, élevée d'un étage sur son rez de chaussée. Terrasse.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Année de construction : Date Inconnue (avant 1948)

**Désignation du client**

**Propriétaire :**  
Nom et prénom :  
Adresse :  
**Donneur d'ordre :**  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissiers de Justice  
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

**Désignation de l'opérateur de diagnostic**

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

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

**Références réglementaires et normatives**

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

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 09/05/2019, remis au propriétaire le 09/05/2019  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses  
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L'intitulé de la mission**

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

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

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

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

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

**3.2.3 L'objectif de la mission**

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

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

**3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire**

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

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

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

**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

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

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

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

Descriptif des pièces visitées

- RDC - Salon
- RDC - Placard
- RDC - Séjour
- RDC - Cuisine
- RDC - Toilettes
- RDC - Escalier
- 1er étage - Palier
- 1er étage - Chambre 1
- 1er étage - Dressing
- 1er étage - Salle d'eau, toilettes
- 1er étage - Chambre 2
- 1er étage - Chambre 3
- RDC - Terrasse

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Placages, Cloisonnages, Faux plafonds	Placages
	Cloisonnages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
<b>1. Parois verticales extérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Placaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaque de menuiserie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Endossement de poteaux (carton)
	Endossement de poteaux (amiante-ciment)
	Endossement de poteaux (maifibre standard)
Cloisons (légères et profibréiques), Oaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Pontons et Chapeaux, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Planchers
Dalles de sol	
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebrochages
	Joint (tresse)
Vide-ordes	Joint (bordés)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaque (compositée)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (compositées)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couvertures (composités)
	Accessoires de couvertures (fibre-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumeux
	Plaque (compositée)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (compositées)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Panneaux (composités)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibre-ciment)
	Conduits de type hybrides en amiante-ciment
	Conduits de type têtes en amiante-ciment
	Conduits de fermés en amiante-ciment

53

Constat de repérage Amiante n° 195173



Localisation	Description
RDC - Salon	Sol : Carrelage Mur A, C, D : Plâtre et Peinture Mur B, D : Pierres Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre A : Bois et Peinture Porte B : Bois et Peinture Porte fenêtre A : Bois et Peinture Volets A : Bois et Peinture
RDC - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur B : Plâtre et Faïence Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Porte D : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
RDC - Toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage
RDC - Placard	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Pierres Plafond : Pierres
RDC - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture dormant de porte A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Bois Mur A : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Fenêtre A : Bois et Peinture Volets A : Bois et Peinture
1er étage - Dressing	Sol : Bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol : Béton et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur B, C : Plâtre et Faïence Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Composite et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre de toit : Bois et Vernis
1er étage - Chambre 3	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Pierres Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture
1er étage - Palier	Sol : Bois Mur A, B : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture

54

## Constat de repérage Amiante n° 195173



Localisation	Description
RDC - Escalier	Mur A, B : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Marche : Bois et Vernis Contre marche : Bois et Vernis
RDC - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Pierres et Enduit

### 4. - Conditions de réalisation du repérage

#### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

#### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/05/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/05/2019

Durée du repérage : 01 h 30

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

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

#### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

### 5. - Résultats détaillés du repérage

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

##### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est 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	-

## Constat de repérage Amiante n° 195173



### 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](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 09/05/2019

Par Alain JAUBERT :

EDI  
ZAC BVM  
285, rue Claude  
BRISSONNET LILLIER  
Tél. : 09 72 54 12 41 Fax : 09 72 54 12 41  
SIRET 510020761 00019 APE 7120B

## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 195173

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

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

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

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

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

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

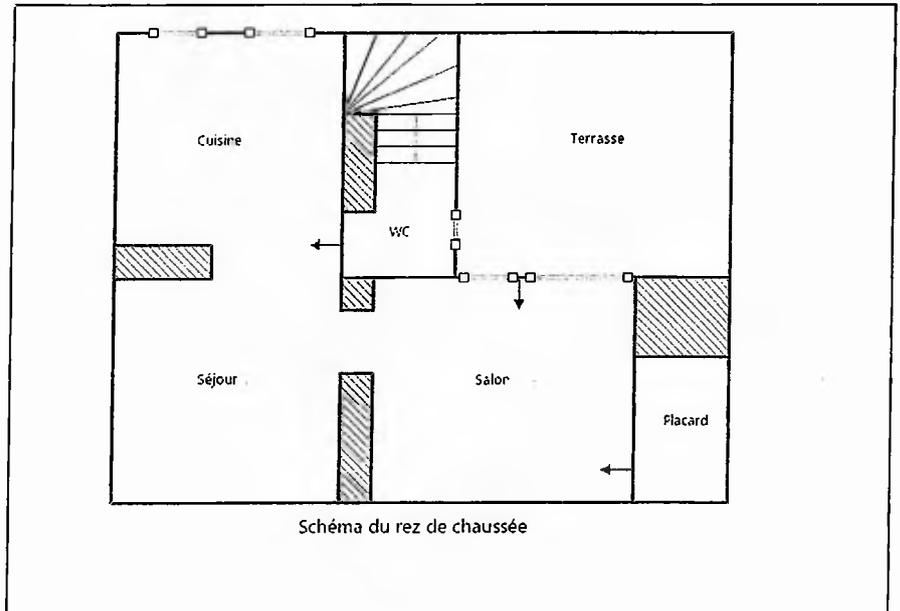
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sincoe.org](http://www.sincoe.org).

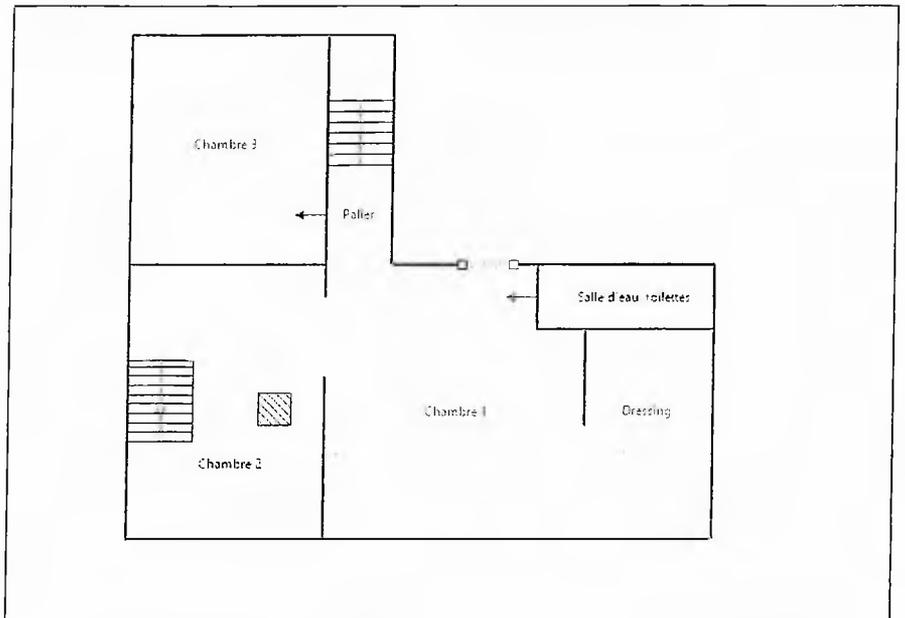
## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée.

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.	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).	ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
---	---	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;

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

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

59

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments 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 (mésotéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors

60

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 gânes 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](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**4. Gestion des déchets contenant de l'amiante**

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

**a. Conditionnement des déchets**

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

**b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

**c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

**e. Traçabilité**

61

**Constat de repérage Amiante** n° 195173



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.

62



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Numéro: 810 020 761 00019 - APE: 7120B

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

Numéro de dossier : 195173
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 09/05/2019
Durée du repérage : 01 h 30

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 17 Rue du Porche, 30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE
Références cadastrales : G n° 503
Périmètre de repérage : Une maison de village, élevée d'un étage sur son rez de chaussée. 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) : Huissiers de Justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

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 NIMES
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2019
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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

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

- Liste des pièces visitées :
RDC - Salon 1er étage - Palier
RDC - Placard 1er étage - Chambre 1
RDC - Séjour 1er étage - Dressing
RDC - Cuisine 1er étage - Salle d'eau, toilettes
RDC - Toilettes 1er étage - Chambre 2
RDC - Escalier 1er étage - Chambre 3
RDC - Terrasse

Table with 3 columns: Bâtiments et parties de bâtiments visités (1), Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2), Résultats du diagnostic d'infestation (3)

63

Etat relatif à la présence de termites n° 195173

Termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Salon	Sol - Carrelage Mur - A, C, D - Plâtre et Peinture Mur - B, D - Pierres Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - A - Bois et Peinture Porte - B - Bois et Peinture Porte fenêtre - A - Bois et Peinture Volets - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Placard	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Pierres Plafond - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture dormant de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - B - Plâtre et Faïence Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture Porte - D - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Mur - A, B - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Marche - Bois et Vernis Contre marche - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier	Sol - Bois Mur - A, B - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Bois Mur - A - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Fenêtre - A - Bois et Peinture Volets - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dressing	Sol - Bois Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 195173



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Béton et Peinture Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - B, C - Plâtre et Faïence Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre de toit - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Pierres Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Terrasse	Sol - Carrelage Mur - Pierres et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

65

## Etat relatif à la présence de termites n° 195173



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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- 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) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

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

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

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

I - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
RDC - Salon	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Séjour	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Cuisine	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Toilettes	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Escaller	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Palier	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Chambre 1	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Chambre 2	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Chambre 3	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: présence de trous de sortie (présence étendue)

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une

66

## Etat relatif à la présence de termites n° 195173

 CCH Termite

recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

- Nota 1 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 2 :** Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Nota 3 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 09/05/2019

Par Alain JAUBERT :

EDM  
ZAC PAF 200  
255, rue Charles de Gaulle  
34080 NÎMES  
SIRET 510 00 71 00019 - APE 7120B  
Tél : 09 72 54 12 41 Fax : 09 72 54 12 41

67



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Immatriculation : SIREN 510020761 00019 - APE 7120B

### Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **195173**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)**  
Date du repérage : **09/05/2019**

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... Maison individuelle  
Adresse : ..... 17 Rue du Porche 30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE  
Références cadastrales : ..... Section cadastrale G, Parcelle numéro 503,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Périmètre de repérage : ..... Une maison de village, élevée d'un étage sur son rez de chaussée. Terrasse.  
Année de construction : ..... Date inconnue (avant 1948)  
Année de l'installation : ..... Date inconnue (avant 1948)  
Distributeur d'électricité : ..... Inconnu

#### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'interessé) : Huissiers de Justice

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... Alain JAUBERT  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 Rue Gilles Roberval 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100019  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : ..... 10093185104 / 31/12/2019

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

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

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

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

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

68

**Etat de l'Installation Interieure d'electricite n° 195173**

Electricité

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

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

**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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

**F. - Anomalies identifiées**

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non 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).		

69

**Etat de l'Installation Interieure d'electricite n° 195173**

Electricite

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

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

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

**G.1. - Informations complémentaires**

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

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

**G.2. - Constatations diverses**

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : 09/05/2019

Etat rédigé à Nîmes, le 09/05/2019

Par : Alain JAUBERT

EDM  
ZAC PAFI - 2000  
255, rue Charles de Gaulle  
34080 NÎMES - FRANCE  
Tél. 09.72.54.12.41 - Fax 09.72.54.12.41  
SIRET 519 001 210 00019 APE 7120B

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

70

**Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195173**

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, 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'usage normal ou anormal des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

**Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

71

**Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 195173**

Electricité

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

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

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

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

72



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

STANDARD 681 00019 - APT 7.3.16

### Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **195173**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**  
Arrêté d'application : **Arrêté du 19 août 2011**  
Date du repérage : **09/05/2019**

<b>Adresse du bien immobilier</b> Adresse : <b>17 Rue du Porche</b> <b>30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE</b> Réf. cadastrales : <b>G 503</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : <b>SCP PRONER et OTT</b> <b>80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES</b> Propriétaire :
---	---

#### Le CREP suivant concerne :

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

#### Société réalisant le constat

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

#### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	126	26	81	0	0	19
%	100	21 %	64 %	0 %	0 %	15 %

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

73

## SOMMAIRE

<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4 Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6 Conclusion</b>	<b>9</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>11</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	12
<b>9 Annexes :</b>	<b>13</b>
9.1 Notice d'Information (2 pages)	13
9.2 Croquis	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15

### Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 09/05/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

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

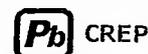
Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	09/05/2019	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	183	09/05/2019	1 (+/- 0,1)

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

75

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 195173



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

### 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

### 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	17 Rue du Porche 30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Une maison de village, élevée d'un étage sur son rez de chaussée. Terrasse.
Année de construction	Date inconnue (avant 1948)
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale G, Parcelle numéro 503,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M et Mme DUPAS Xavier et FLYNN Tracy 17 Rue du Porche 30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	09/05/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

#### Liste des locaux visités

RDC - Salon	1er étage - Palier
RDC - Placard	1er étage - Chambre 1
RDC - Séjour	1er étage - Dressing
RDC - Cuisine	1er étage - Salle d'eau, toilettes
RDC - Toilettes	1er étage - Chambre 2
RDC - Escalier	1er étage - Chambre 3
	RDC - Terrasse

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

### 3 Méthodologie employée

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

76

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm<sup>2</sup> est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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

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

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

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

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

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

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

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 195173



Si une analyse chimique est réalisée et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1.5 mg/g.

### 4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

### 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Salon	18	3 (17 %)	11 (61 %)	-	-	4 (22 %)
RDC - Placard	6	6 (100 %)	-	-	-	-
RDC - Séjour	8	1 (12.5 %)	7 (87.5 %)	-	-	-
RDC - Cuisine	20	3 (15 %)	9 (45 %)	-	-	8 (40 %)
RDC - Toilettes	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
RDC - Escalier	6	-	6 (100 %)	-	-	-
1er étage - Palier	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
1er étage - Dressing	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau, toilettes	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	12	-	12 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	15	5 (33 %)	3 (20 %)	-	-	7 (47 %)
RDC - Terrasse	2	1 (50 %)	1 (50 %)	-	-	-
TOTAL	126	26 (21 %)	81 (64 %)	-	-	19 (15 %)

#### RDC - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 22 %

78

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195173



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
1		Sol		Carréage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
4	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
6	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
8	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
9	D	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
11		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
12		Plafond			mesure 1	<1,0		0	
13		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
14	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
15		Fenêtre intérieure			partie basse	<1,0			
16	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
17		Huisserie Fenêtre intérieure			partie basse	<1,0			
18	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
19		Fenêtre extérieure			partie basse	<1,0			
20	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
21		Huisserie Fenêtre extérieure			partie basse	<1,0			
22	B	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
23	B	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
24	A	Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
25	A	Huisserie Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
26		Huisserie Porte fenêtre			partie basse (< 1m)	<1,0			
27	A	Volets	Bois	Peinture	partie basse	1,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

RDC - Placard

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
1		Sol			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
3	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
4	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
5	D	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
6		Plafond	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
1		Sol		Carréage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
28	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
29		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
30	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
31		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
32	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
33		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
34	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
35		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
36		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
37		Plafond			mesure 1	<1,0			
38		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
39		Plafond			mesure 1	<1,0			
40	A	dormant de porte	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
41		dormant de porte			mesure 1	<1,0			

RDC - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 8 soit 40 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
1		Sol		Carréage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
42	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
43		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
44	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
45		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
46	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
47		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
48	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49		Mur			partie basse (< 1m)	<1,0			
50	B	Mur	Plâtre	Écaille	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
51		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
52		Plafond			mesure 1	<1,0			
53		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
54		Plafond			mesure 1	<1,0			
55	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
56	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
57	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
58	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
59	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
60	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
61	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
62	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
63	D	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

79

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195173



63					partie basse (< 1m)	<1,0			
64	D	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
65					partie basse (< 1m)	<1,0			
66	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
67					partie basse	<1,0			

RDC - Toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
				Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
68	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
69					partie basse (< 1m)	<1,0			
70	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
71					partie basse (< 1m)	<1,0			
72	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
73					partie basse (< 1m)	<1,0			
74	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
75					partie basse (< 1m)	<1,0			
76		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
77					mesure 1	<1,0			
78		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
79					mesure 1	<1,0			
80		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

RDC - Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
80	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
81					partie basse (< 1m)	<1,0			
82	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
83					partie basse (< 1m)	<1,0			
84		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
85					mesure 1	<1,0			
86		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
87					mesure 1	<1,0			
88		Marche	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
89					mesure 1	<1,0			
90		Contre marche	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
91					mesure 1	<1,0			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
92	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
93					partie basse (< 1m)	<1,0			
94	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
95					partie basse (< 1m)	<1,0			
96		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
97					mesure 1	<1,0			
98		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
99					mesure 1	<1,0			

1er étage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
100	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
101					partie basse (< 1m)	<1,0			
102		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
103					mesure 1	<1,0			
104		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
105					mesure 1	<1,0			
106	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
107					partie basse	<1,0			
108	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
109					partie basse	<1,0			
110	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
111					partie basse	<1,0			
112	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
113					partie basse	<1,0			
114	A	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
115					partie basse	<1,0			

1er étage - Dressing

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
116	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
117					partie basse (< 1m)	<1,0			
118	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
119					partie basse (< 1m)	<1,0			
120		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
121					partie basse (< 1m)	<1,0			
122	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
123					partie basse (< 1m)	<1,0			
124		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
125					mesure 1	<1,0			

80

Constat de risque d'exposition au plomb n° 195173



126		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
127					mesure 1	<1,0			

1er étage - Salle d'eau, toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
128		Sol	Béton	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
129					mesure 1	<1,0			
130	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
131					partie basse (< 1m)	<1,0			
132	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
133					partie basse (< 1m)	<1,0			
134	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
135					partie basse (< 1m)	<1,0			
136	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
137					partie basse (< 1m)	<1,0			
138	B	Mur	Pierre	Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
139	C	Mur	Pierre	Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
139		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
140		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
141					mesure 1	<1,0			
142		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
143					mesure 1	<1,0			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
144		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
145					mesure 1	<1,0			
146	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
147					partie basse (< 1m)	<1,0			
148	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
149					partie basse (< 1m)	<1,0			
150	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
151					partie basse (< 1m)	<1,0			
152	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
153					partie basse (< 1m)	<1,0			
154		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
155					mesure 1	<1,0			
156		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
157					mesure 1	<1,0			
158		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
159					mesure 1	<1,0			
160		Fenêtre de toit intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
161					partie basse	<1,0			
162		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
163					partie basse	<1,0			
164		Fenêtre de toit extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
165					partie basse	<1,0			
166		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
167					partie basse	<1,0			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 7 soit 47 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
168		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
169	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
170	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
171	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
172	D	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
173		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
174					mesure 1	<1,0			
175		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
176					mesure 1	<1,0			
177		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
178	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
179	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
180	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
181	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
182	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
183	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
184	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	1,7	Dégradé (Ecaillage)	3	

RDC - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
181		Sol		Carréage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
182		Mur	Pierres	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

6 Conclusion

81

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	126	26	81	0	0	19
%	100	21 %	64 %	0 %	0 %	15 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

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

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 08/05/2020).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 195173



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

### Situations de dégradation de bâti

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

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

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

Fait à Nîmes, le 09/05/2019

Par **Alain JAUBERT** :

EDM  
ZAC PAM 2010  
255, rue Clément  
34080 NÎMES  
Tél : 09 72 54 12 41 Fax : 09 72 54 12 41  
SIRET 510 201 000 019 APE 7120B

### 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

#### Article L.1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en

83

informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

**8.1 Textes de référence**

**Code de la santé publique :**

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

**Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

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

**8.2 Ressources documentaires**

**Documents techniques :**

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

**Sites Internet :**

84

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

9 Annexes :

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

85

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 195173



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

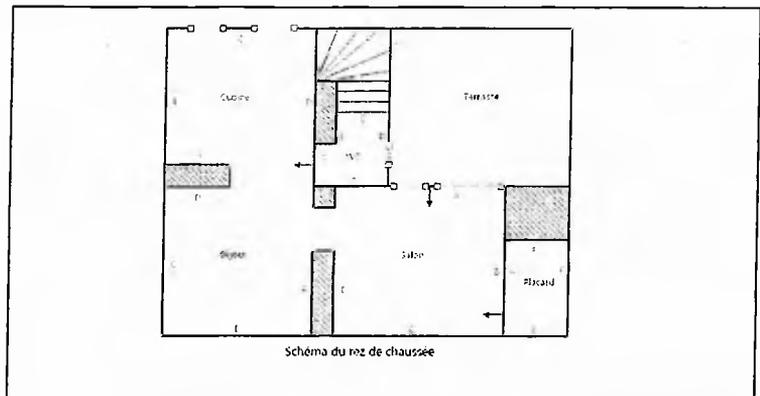
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

**Si vous êtes enceinte :**

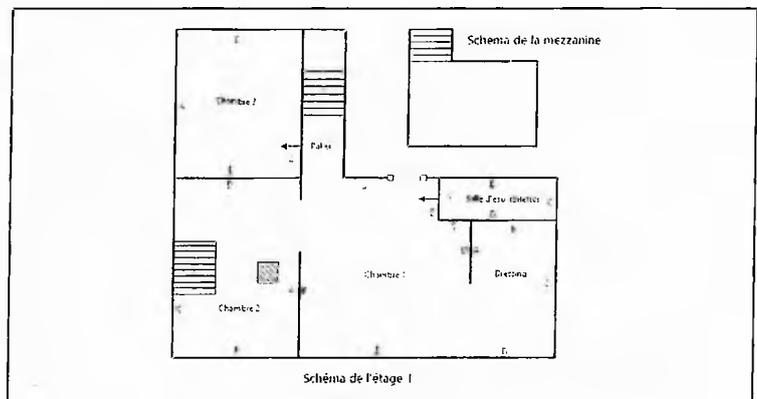
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

### 9.2 Croquis



86



### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

87



### Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne\* par CABINET EDIL  
Numéro de dossier 195173  
Date de réalisation 23/05/2019

Localisation du bien 17 Rue du Porche  
30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE  
Section cadastrale G 503  
Altitude 3.92m  
Données GPS : Latitude 43.633918 - Longitude 4.196846

Désignation du vendeur  
Désignation de l'acquéreur

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

L'EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE L'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DES RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPR Inondation par crue	Approuvé	NON EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTANT SUR L'ÉTAT DE CONNAISSANCE			
- Feux de forêts	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
- Mouvement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
- Mouvement de terrain Argile	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-

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

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

#### SOMMAIRE

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

88



### 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'inscrivent 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° 2011326-0294 du 22/11/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
17 Rue du Porche  
30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE

Cadastre  
G 503

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

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

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

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

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

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

<sup>3</sup> 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  
<sup>4</sup> 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  
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

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

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique de la commune

> 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 de potentiel radon classé en niveau 3

> 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

#### Information relative à la présence de installations sur un site classé en zone de protection

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

#### Existence des documents de prévention des risques naturels inondation par crue

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

#### Vendeur / Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 23/05/2019 Fin de validité 23/11/2019

Cet état à remplir par le vendeur ou le bailleur est distribué à titre informatif et ne constitue pas un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site <http://www.naturelrisques.com>  
© 2019 Nadea Immo. Siège social : 124 rue Louis Baulieu 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 075 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

89



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

Préfecture : Gard  
Adresse de l'immeuble : 17 Rue du Porche 30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE  
En date du : 23/05/2019

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	
Inondations et coulées de boue	03/10/1995	06/10/1995	28/12/1995	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	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	16/02/2006	28/02/2006	
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	18/11/2015	19/11/2015	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : DUPAS Xavier et FLYNN Tracy

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

90



### Extrait Cadastral

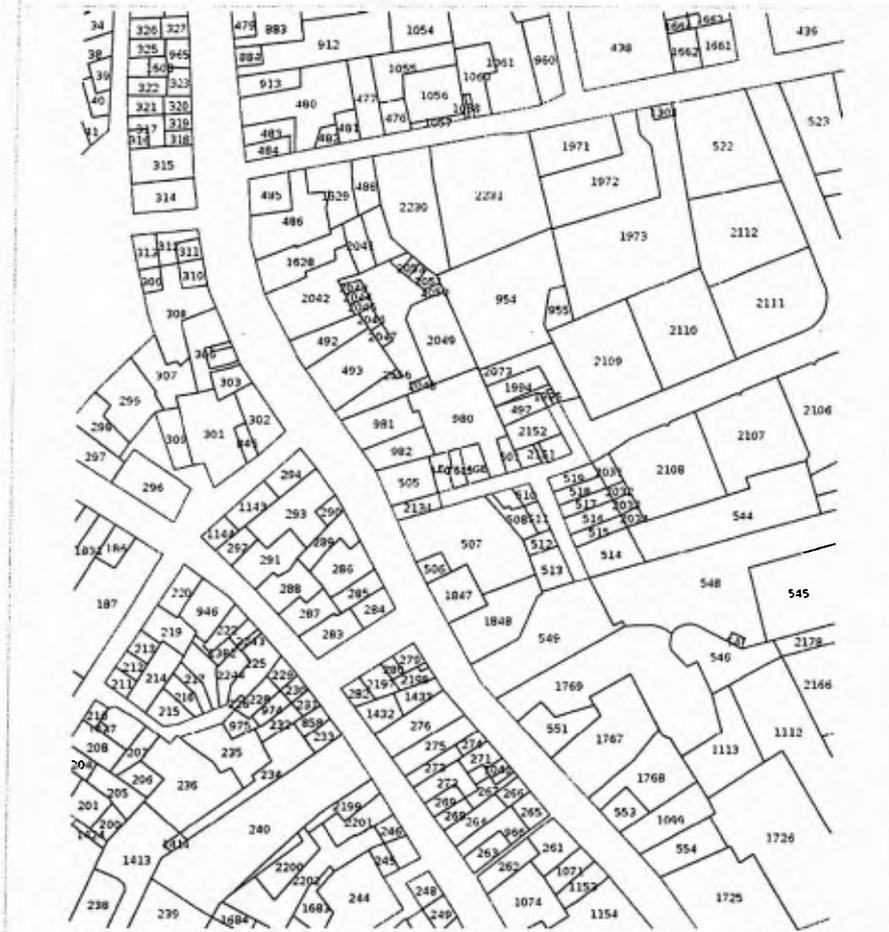
Département : Gard

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : SAINT-LAURENT-DYAGOUZE

IMG REPERE

Parcelles : G 503

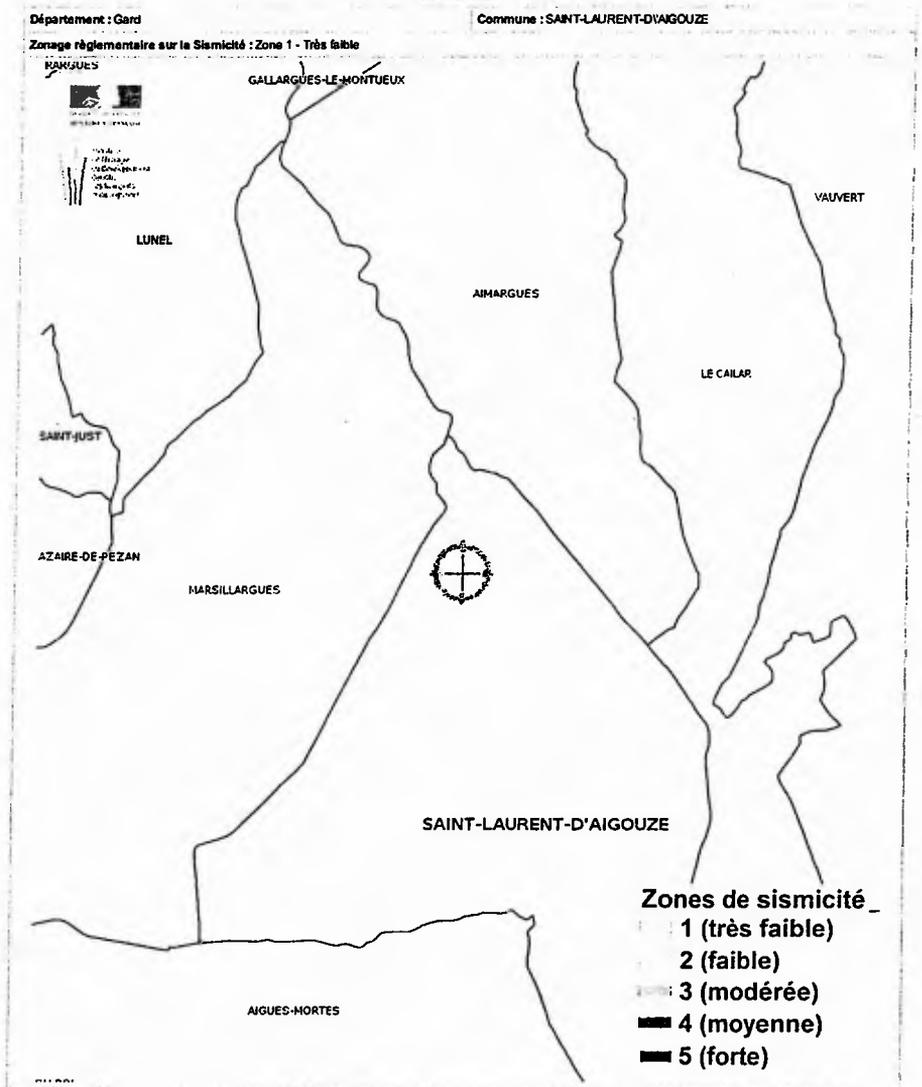


221

91



### Zonage réglementaire sur la Sismicité

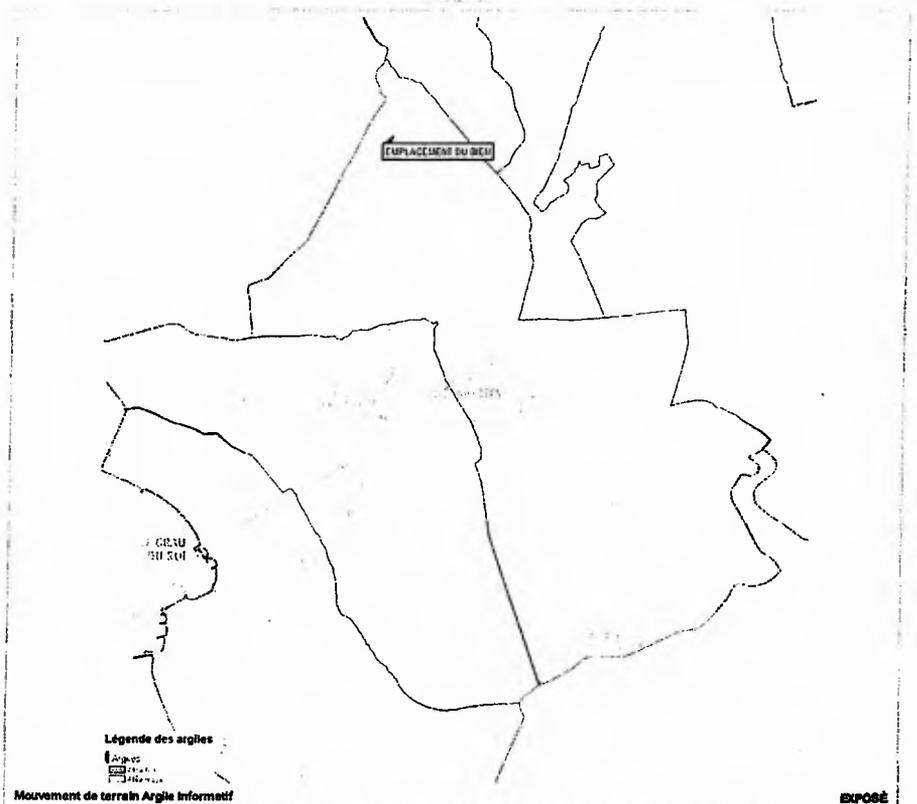








### Carte Mouvement de terrain Argile



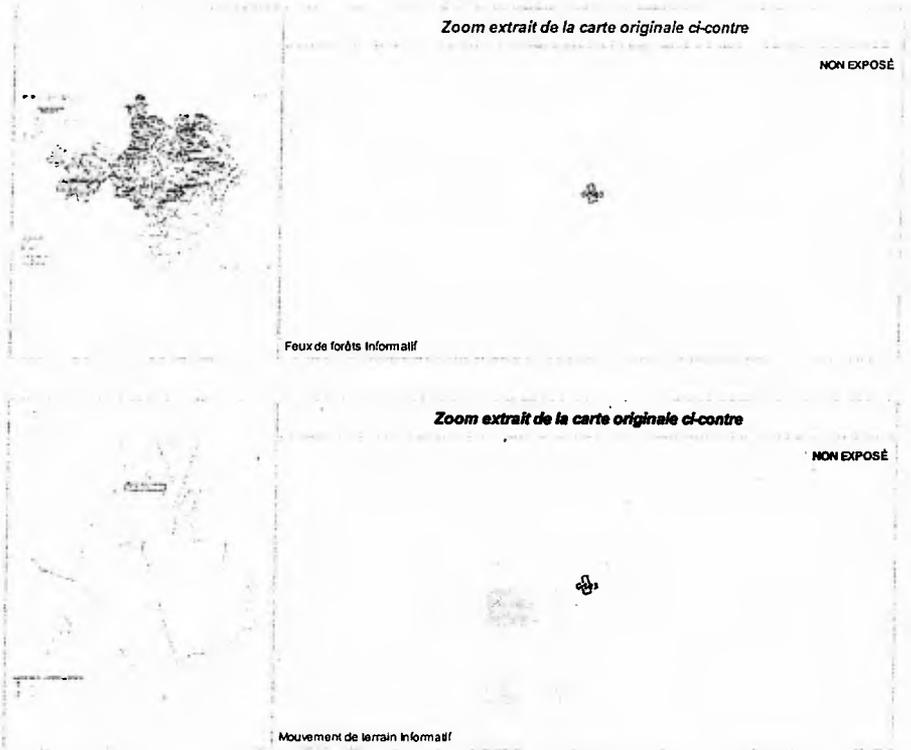
#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





### Annexes

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



36

96



## Annexes Arrêtés



PREFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Territoires, Environnement, Risques et Risques  
Cédric Cuhère, Directeur

1101  
Affaire suivie par : Hervé Laves  
☎ 04 66 82 62 24  
Mail : herve.laves@pref.gard.gouv.fr

**ARRETE N° 2011326-0294**  
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE.

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 L.125-5 du code de l'environnement ;

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

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

### 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-LAURENT-D'AIGOUZE 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'Etat dans le département.

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

**Article 5 :**

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

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,  
la secrétaire générale  
Martine LAQUIEZE



## Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Bureau Départemental  
des Territoires et de la Mer

Service Observation Territoriale Urbanisme et Risques  
Unité Risques Inondation

### ARRÊTE N° 2012-094-0003

Portant approbation d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)  
sur la Commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE

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 l'arrêté préfectoral n°2008-338-2 du 2 décembre 2008 portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Inondation,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan de Prévention des Risques Inondation de la Commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE en date du 1er septembre 2011,

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 Chambre d'Agriculture du Gard en date du 12 août 2011,

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

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 10 février 2012,

Vu le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard du 7 mars 2012,

NOT proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard,



## Annexes Arrêtés

### ARRETE

#### Article 1er :

le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté.

#### Article 2 :

le dossier comprend :

- un rapport de présentation
- un résumé non technique
- un règlement
- le zonage réglementaire
- une annexe cartographique : carte d'aléa

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

- de la Mairie de SAINT LAURENT D'AIGOUZE,
- de la Préfecture du département du Gard,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard :  
89, rue Weber 30907 NIMES.

#### Article 3 :

une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la Commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE,
- Monsieur le Directeur Régional 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'Écologie et du Développement Durable,

#### Article 4 :

une copie du présent arrêté sera affichée en Mairie de SAINT LAURENT D'AIGOUZE 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.

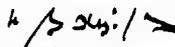
#### Article 6 :

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 :

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

Fait à Nîmes, le 3 AVR. 2012

  
Le Préfet

100



## 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.ncl/> 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.

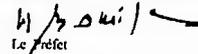
#### Article 5 :

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

*Recours contre le présent arrêté peut être formé, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif compétent*

102



## Etat des Risques de Pollution des Soils (ERPS)\*



Réalisé en ligne\*\* par Media Immo  
Pour le compte de CABINET EDL  
Numéro de dossier 195173  
Date de réalisation 23/05/2019

Localisation du bien 17 Rue du Porcho  
30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE  
Section cadastrale G 503  
Altitude 3.92m  
Données GPS : Latitude 43.633918 - Longitude 4.196846

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.
- 3 sites industriels et actifs de service sont répertoriés par BASIAS.
- 3 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO  
114, rue Louis Pasteur  
31120 COMPIÈGNE  
05 61 00 00 00  
06 47 47 91 91

Foil à Corbeil Essonnes, le 23/05/2019

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

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

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Soils

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Soils (ERPS) ?

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

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

16/22

CABINET EDL - 45 Rue Gales Roberval 30900 NIMES - 510020761

103



## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévu par l'article L. 125-8 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.

### Dans quels délais ?

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

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

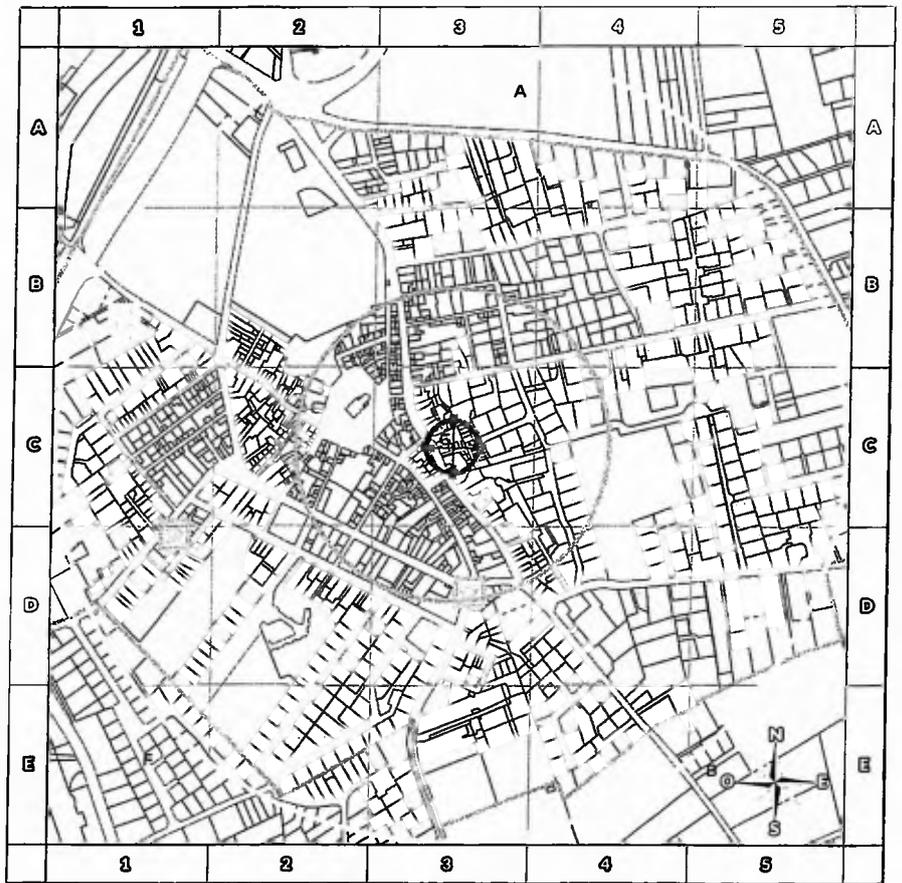
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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

104

**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.

105



### 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)
D0	STÉ RAGA	Garages, ateliers, mécanique et soudure	RN 519 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE	187 m
D1	TRANSPORTS ET COMBUSTIBLES	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Barbusse (Masse Fernand) SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE	362 m
B1	TOYOTA	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Vidourle (Avenue du) SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE	441 m
	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	
	STATION SERVICE LE CLOS D'ASPORT	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE	

106



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



Réalisé en ligne\*\* par Media Immo  
Pour le compte de CABINET EDIL  
Numéro de dossier 195173  
Date de réalisation 23/05/2019

Localisation du bien 17 Rue du Porche  
30220 SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE  
Section cadastrale G 503  
Altitude 3.92m  
Données GPS Latitude 43.633918 - Longitude 4.196846

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(C)SPP (Directions départementales de la cohésion sociale et de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équipements et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carnière, 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

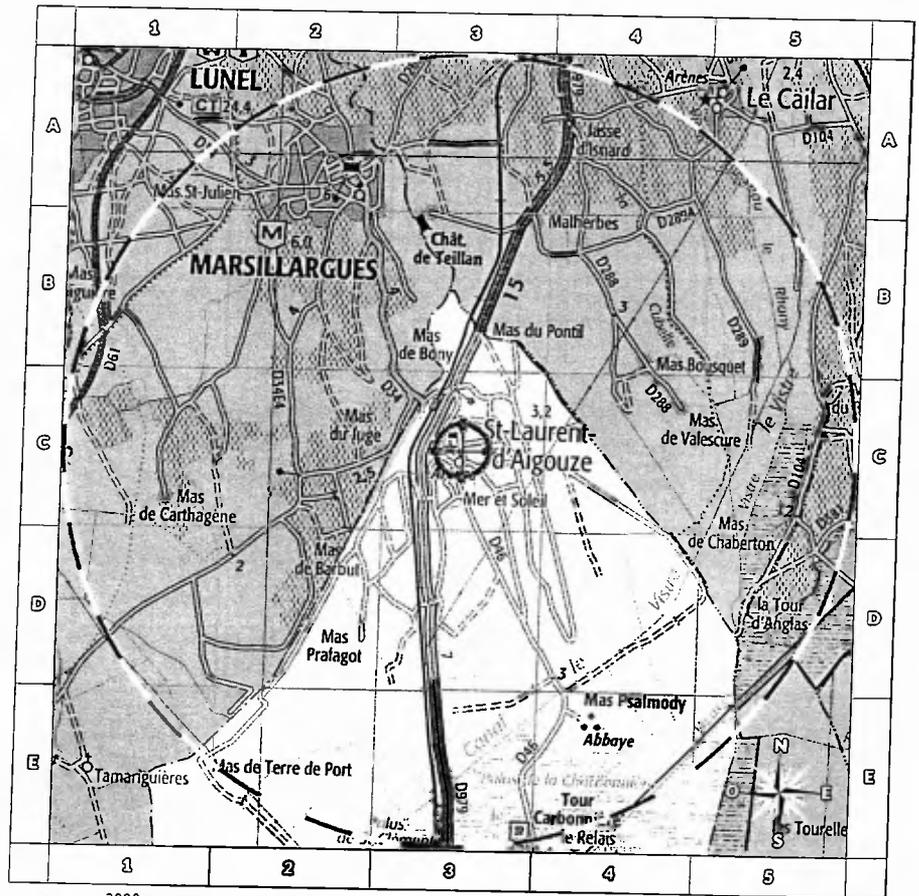
20/22

CABINET EDIL - 45 Rue Gênes Fiebertal 30900 NIMES - 510020761

107



### Cartographie des ICPE Commune de SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

108



### Inventaire des ICPE Commune de SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i> Aucun résultat à moins de 5000m					
<i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i>					
Nom		Adresse		Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
VOIES NAVIGABLES DE FRANCE		(St Laurent d'Aigouze n°5) 30220 ST LAURENT D AIGOUZE		En fonctionnement	Non Seveso
SABLEDOC (SCA )		route d'Aries - BP44 30220 ST LAURENT D AIGOUZE		Autorisation En fonctionnement Autorisation	NON Non Seveso NON

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@dgfp.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 31/01/2019  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1900502806

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 276			SAINT-LAURENT-D AIGOUZE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
G	0503			17 RUE DU PORCHE	0ha00a32ca					
G	0504			17 RUE DU PORCHE	0ha00a40ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

110

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	30 0	COM	276 SAINT-LAURENT-D AIGOUZE	TRES	001	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	D00273																	
Propriétaire/Indivision		MBZZ3F																									
P.		31																									
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
09	G	503		17	RUE DU PORCHE	0160	01	01	00	01001	0124866 L	276A		C	H	MA	7	426								426	
09	G	504		17	RUE DU PORCHE	0160	A	01	00	01091	0124867 G	276A		C	H	MA	7	412								412	
REV IMPOSABLE COM		838 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR			
R IMP		838 EUR		R IMP		838 EUR		R IMP		838 EUR		R IMP		838 EUR		R IMP		838 EUR		R IMP		838 EUR		R IMP		838 EUR	

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION														LIVRE FONCIER								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille						
09	G	503	17	RUE DU PORCHE	0160			1 276A		S			32		0												
09	G	504	17	RUE DU PORCHE	0160			1 276A		S			40		0												
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		R EXO		0 EUR		TAXE AD		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR			
CONT		72		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



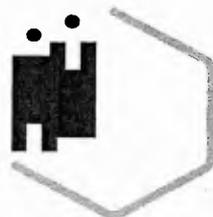
Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune : SAINT-LAURENT-D AIGOUZE (30).

**Références de la parcelle 000 G 503**

Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 G 503</b>
Contenance cadastrale	<b>32 mètres carrés</b>
Adresse	<b>17 RUE DU PORCHE 30220 SAINT-LAURENT-D AIGOUZE</b>

**Références de la parcelle 000 G 504**

Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 G 504</b>
Contenance cadastrale	<b>40 mètres carrés</b>
Adresse	<b>17 RUE DU PORCHE 30220 SAINT-LAURENT-D AIGOUZE</b>



**Conseil  
National**  
des Barreaux

## **Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière**

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée par Décision du 13-02-2019- JO 07-03-2019.

### **Chapitre Ier : Dispositions générales**

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE**

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

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

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

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

### **ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé

purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

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

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les

unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **Chapitre II : Enchères**

### **ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

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

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

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

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

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

### **ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

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

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

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

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

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

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

### **Chapitre III : Vente**

## **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

## **ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à

quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

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

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

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

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale

120

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-ACQUÉREURS**

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

#### **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

#### **ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est

autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG**

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

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

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

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

### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

#### **Chapitre V : Clauses spécifiques**

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

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

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

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

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20

de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

\* \*  
\*

### **MISE A PRIX - ENCHERES**

---

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **57 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

**FAIT A NIMES, le     /07/2019**

**Maître Gabriel CHAMPION,**

**Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,**



rd avocats  
& associés

16, rue des Greffes  
BP 60189  
30012 Nîmes Cedex 4  
Tél. : 04.66.36.03.46  
Fax : 04.66.36.66.90  
www.rdavocats.fr

127