



Doss. 180287

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du **Tribunal de Grande Instance d'ALES** 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 AMBROIX (Gard) – 931 Route d'Uzès prolongée :

- Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

☞ SECTION B N°2591 « le Moulinet et les Tuillères » pour une contenance de 4a & 60ca

- dans un immeuble en copropriété figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

☞ SECTION B n°2592 « le Moulinet et les Tuillères » d'une contenance cadastrale de 24ca correspondant au lot n°1 : un **cagibi** en rez-de chaussée de l'immeuble et les 200/1000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes

EDD DU 09/03/1999 publié au SPF ALES (actuellement 3^{ème} Bureau de NIMES) le 29 avril 1999, Volume 1999 P N°1920

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

CREDIT FONCIER DE FRANCE, 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.

11/11



Doss. 180287

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du **Tribunal de Grande Instance d'ALES** 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 AMBROIX (Gard) – 931 Route d'Uzès prolongée :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

- SECTION B N°2591 « le Moulinet et les Tuillères » pour une contenance de 4a & 60ca
- SECTION B n°2592 « le Moulinet et les Tuillères » d'une contenance cadastrale de 24ca

Et le lot

- N°1 (les 200/1000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes)

EDD DU 09/03/1999 publié au SPF ALES (actuellement 3^{ème} Bureau de NIMES) le 29 avril 1999, Volume 1999 P N°1920

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

CREDIT FONCIER DE FRANCE, 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.

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



Elisant domicile au Cabinet de **Monsieur François GILLES**,
avocat près le Tribunal de Grande Instance d'ALES, lequel est
constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et
leurs suites = **Avocat Postulant**.

Et en le Cabinet de **Monsieur Gabriel CHAMPION membre de la**
SCPA rd avocats & associés, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est 16, rue
des Greffes - BP 60189 - 30012 NIMES Cedex 4 Tél. 04 66 36 08 46
Fax. 04 66 36 66 90 **Avocat Plaidant**.

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

= De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte
contenant vente et prêt reçu le 26 août 2011 par Maître Sybille
ZUMMO, Notaire, membre de la Société « Olivier MAJENSKI et
Sybille ZUMMO, Notaires associés d'une Société Civile
Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à la résidence de
SAINT AMBROIX – 38 Rue de la République

= d'une inscription de privilège de prêteur de deniers en date du
26 août 2011 publié au service de la publicité foncière d'ALES
(actuellement SPF NIMES – 3^{ème} Bureau) le 30 septembre 2011,
Volume 2011 V n°1633

= d'une inscription de privilège de prêteur de deniers en date du
26 août 2011 publié au service de la publicité foncière d'ALES
(actuellement SPF Nîmes – 3^{ème} Bureau) le 30 septembre 2011,
Volume 2011 V n°1634

- un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte
de Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à LA GRAND
COMBE (Gard), en date du 23 août 2018, publié au Service de
la Publicité Foncière de NIMES – 3^{ème} Bureau **le 17 octobre**
2018, Vol. 2018 S n°49 .

D'avoir à payer :

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 service de la publicité foncière de NIMES = 3^{ème} Bureau, le 17 octobre 2018, *joint au présent.*

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 3 Septembre 2018 établi par la Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à la GRAND COMBE (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 uns 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

pour en avoir fait l'acquisition suivant acte contenant vente et prêt reçu le 26 août 2011 par Maître Sybille ZUMMO, Notaire, membre de la Société « Olivier MAJENSKI et Sybille ZUMMO, Notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à la résidence de SAINT AMBROIX - 38 Rue de la République, publié au service de la publicité foncière d'Alès (actuellement NIMES - 3^{ème} Bureau) le 30 septembre 2011, Volume 2011 P n°4797

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

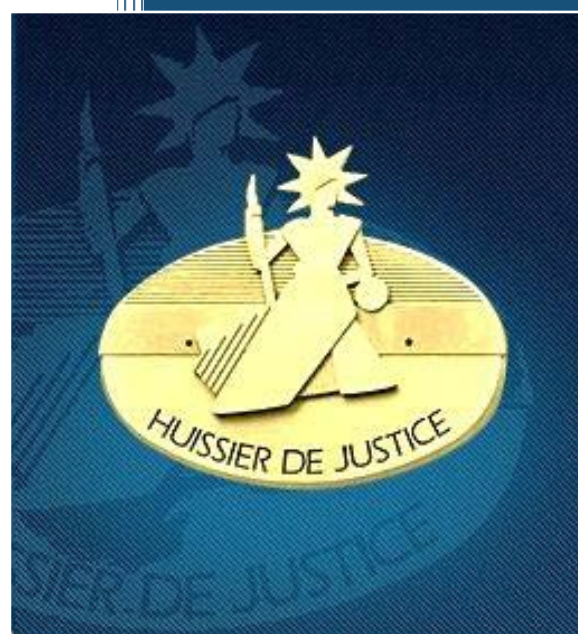
> Etat parasitaire - Termites

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

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

S'agissant d'immeuble bâti un état parasitaire **sera annexé ultérieurement.**

Procès-verbal de description



Maître Richard ANDRIEU

2, rue Raoul Mourier – B.P. 4

30110 LA GRAND' COMBE

☎ 04.66.54.80.31

☎ 04.66.54.90.59

✉ contact@huissier30.fr

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TROIS SEPTEMBRE à 09h00



A LA REQUETE DU :

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 numéro 542 029 848 et dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à (75050) PARIS

REPRESENTÉE PAR :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- De la copie exécutoire d'un **acte de vente contenant prêt** reçu le 26 août 2011 par Maître Sybille ZUMMO, Notaire, membre de la Société "Olivier MAJENSKI et Sybille ZUMMO, Notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial" à la résidence de SAINT AMBROIX (Gard), 38 Rue de la République.
- Un **privilège de prêteur de deniers** en date du 26 août 2011 publié à la Conservation des Hypothèques d'Alès le 30 septembre 2011, volume 2011 V, numéro 1633.
- Un **privilège de prêteur de deniers** en date du 26 août 2011 publié à la Conservation des Hypothèques d'Alès le 30 septembre 2011, volume 2011 V, numéro 1634

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

Me suis transporté ce jour sur la commune de **SAINT AMBROIX (GARD)** au numéro **931** de la **route d'Uzès prolongée**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, le requis susnommé n'ayant pas satisfait au **commandement valant saisie immobilière** signifié par acte de mon ministère en date du **23 août 2018**.

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

AINSI QU'IL SUIT :

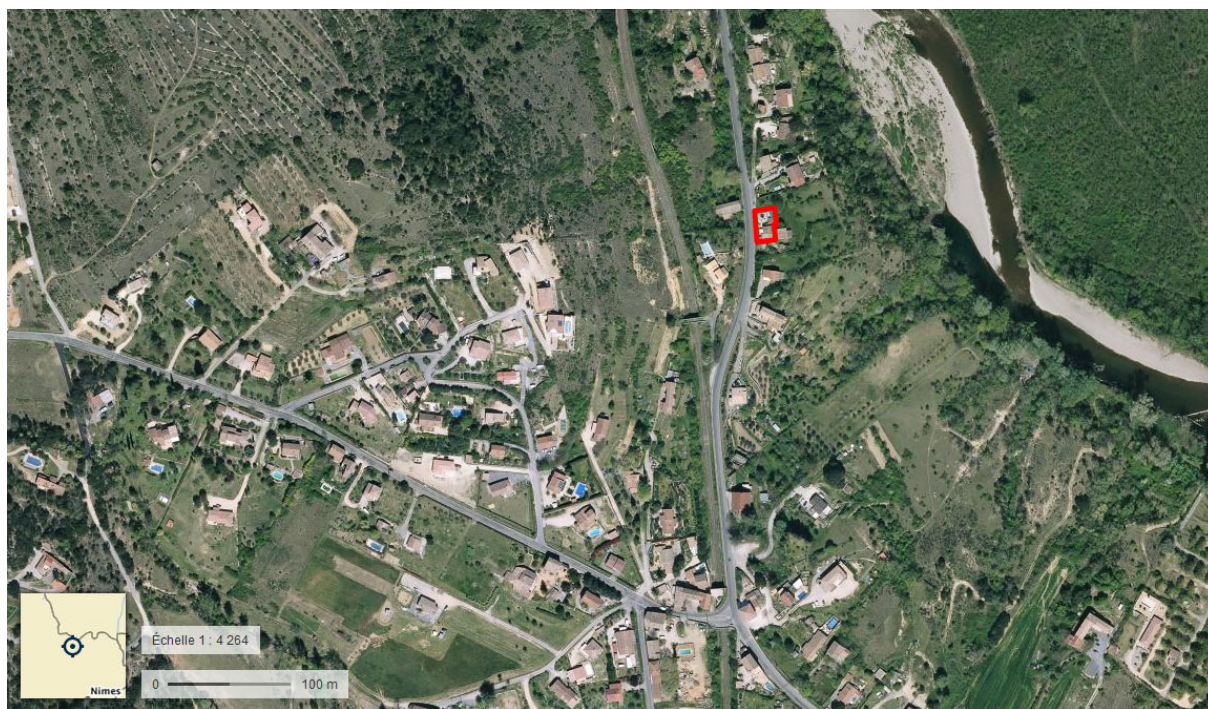
Sur la commune de SAINT AMBROIX (Gard) :

- **une maison à usage d'habitation** sise 931, route d'Uzès prolongée figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes : section B numéro 2591 « Le Moulinet et les Tuillères » pour une contenance de 04 ares et 60 centiares.
- dans **un immeuble en copropriété**, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes : section B numéro 2592 « Le Moulinet et les Tuillères » pour une contenance de 24 centiares correspondant au lot numéro 1 : **un cagibi** de 5,58 m² en rez de chaussée de l'immeuble et les 200 / 1000èmes de la propriété du sol et des parties communes

Il n'existe à ce jour aucun syndic de copropriété bénévole ou professionnel.

Situation de l'immeuble dans son environnement.

L'immeuble se trouve **en bordure immédiate de la route départementale 37** qui assure la liaison entre Saint-Ambroix / Potelières, dans le quartier dit « Le Moulinet »



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Occitanie



L'immeuble se trouve à 1 km du principal centre commercial de la commune de SAINT AMBROIX (Carrefour contact- Intermarché).

Le centre-ville se trouve à une distance de 2,9 km où sont localisés des services de santé, collège et autres commerces de proximité.

L'immeuble est desservi par le **réseau de bus** de la région Occitanie « Lio » - arrêt « Le Moulinet », situé à 400 de l'immeuble et desservi par les lignes A13 (Ales ↔ Barjac ↔ St Ambroix) et E52 (Nîmes ↔ Uzes ↔ St Quentin la Poterie ↔ St Ambroix).

Le propriétaire m'indique que la maison d'habitation est reliée au réseau d'**assainissement collectif** de la ville.

Le montant de **la taxe foncière** selon les indications du requis est de **790,00 €**.

L'immeuble profite d'un mode de chauffage au **fioul**.

Aspect extérieur de l'immeuble et terrain – Clichés n°01 à 08.

L'accès piéton depuis la voie publique se fait via un **portail deux battants** en fer forgé en partie rongé par la rouille. De part et d'autre, un mur bahut en crépi de couleur beige noirci par la présence de micro-organismes vient ceinturer la parcelle.

Le **jardin constitué de terre battue et sable** ne profite d'aucun aménagement paysager ; il est envahi par les mauvaises herbes.

Dans l'angle SUD EST de la parcelle, une pergola en fer forgée vient prendre appui sur le mur bahut.

La façade de l'immeuble profite de crépi de couleur crème, état d'usage. La toiture en tuile canal repose sur une couverture en **plaques de fibrociment**. Les tuiles présentent un aspect moyen, certaines sont **cassées**. Présence de deux cheminées et une antenne râteau.

De même, les chéneaux sont en mauvais état, mal fixés par endroits et ne débouchant sur aucun avaloir ou autre dispositif destinés à recevoir les eaux pluviales.

Un **abri de garage en appentis** est construit en prolongement de la façade NORD. Il se prolonge lui-même en un **petit local non fermé** bâti à l'aide de moellons. L'ensemble est recouvert par des tuiles canal et sous face en plaques de fibrociment. Présence d'un barbecue en très mauvais état.

La **porte principale d'entrée** est protégée par un **sas** avec soubassement maçonné et ensemble de fenêtres en bois simple vitrage, fermé par une porte pleine en bois en mauvais état. Au sol, j'observe du béton à l'état brut. La toiture du sas est faite de plaques en fibrociment.

La maison est construite en **R+1**. Elle se compose de :

- en rez-de-chaussée : une cuisine ouverte sur l'entrée et séjour / salon, une souillarde, une chaufferie, un escalier d'accès à l'étage.
- A l'étage construit en deux demi niveaux :
 - o Au niveau du palier : salle de bains, WC et une chambre
 - o Au demi-niveau supérieur : quatre chambres.

REZ DE CHAUSSEE

Entrée et cuisine – Clichés n°09 à 11.

L'accès principal à l'immeuble se réalise par une porte en bois avec petit-bois et vitrages translucides état moyen (absence de poignée !).

Elle ouvre sur la cuisine à main gauche et le séjour salon en face.

Les murs sont enduits de crépi de couleur crème en mauvais état d'aspect jauni, percé de différents trous et supportant de multiples taches et traces. Au plafond, présence de dalles de polystyrène d'aspect également jauni.

Le revêtement de sol est constitué de carrelage en gré cérame de couleur beige de même que les plinthes, état d'usage.

La lumière naturelle est apportée par une petite fenêtre en PVC blanc double vitrage au-dessus de l'évier et une fenêtre deux battants en PVC blanc double vitrage (à droite de la porte) avec volets pliants en bois fermée par des barreaux de défense.

La cuisine équipée comprend :

- Un évier deux bacs en céramique avec égouttoir et robinet mélangeur,
- Un meuble bas deux portes
- Un plan de travail recouvert d'une planche en bois pouvant accueillir une plaque de cuisson, l'ensemble est surmonté d'un trumeau de cheminée, emplacement d'une hotte aspirante.
- Un meuble bas une porte en bois et un tiroir outre un emplacement pour four traditionnel.

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central en fonte.

Une ouverture dans le mur de refend fait office de « passe-plat » vers le séjour salon.

Séjour salon – Clichés n°12 et 13.

Le séjour salon situé face à la porte d'entrée sans dispositif de fermeture. Le carrelage au sol est identique à la pièce précédente. Les plinthes en bois verni sont à l'état d'usage.

Les murs toujours avec crépi de couleur crème souffrent du même défaut d'entretien. Le plafond en voutain reçoit du crépi de couleur blanche, état d'usage.

Une fenêtre en PVC blanc double vitrage avec volets pliants en bois (mauvais état) et barreaux de défense ouvre sur la façade SUD et offre une vue directe sur la propriété voisine. Présence d'un radiateur à eau de chauffage central en acier.

Une petite porte ouvre sur un cagibi ; une seconde porte conduit à l'escalier d'accès à l'étage et à la chaufferie.

Cagibi – Clichés n°14 à 16.

Il s'agit d'une pièce unique, sorte de souillarde qui se situe sous l'immeuble voisin et soumise à ce titre au statut de la copropriété.

Elle n'appelle aucune observation particulière : sol en béton à l'état brut, murs avec peinture monocouche de couleur blanche et plafond vouté identique.

Couloir distributif et escalier d'accès à l'étage – Clichés n°17 et 18.

Au sol, je constate la présence de carrelage en gré cérame d'aspect flammé de même que les plinthes, état d'usage. Les murs sont enduits de crépis de couleur beige et à l'état brut à gauche de l'escalier outre plate-bande en bois grossièrement peinte en blanc.

Le plafond vouté est en crépi identique, état d'usage.

Présence d'un vasistas en PVC blanc double vitrage et barreaux de défense ainsi que d'un radiateur de chauffage à eau de chauffage central.

A gauche de l'escalier se trouve le ballon d'eau chaude thermodynamique de l'immeuble de marque THERMOR.

Chaufferie – Clichés n°19 à 22.

Outre l'accès depuis le couloir distributif, la chaufferie dispose d'un accès extérieur via une porte en bois ancienne à proximité du garage.

Le sol est constitué par différentes sorte de carrelages en terre cuite, état d'usage. Les murs reçoivent de la peinture de couleur pêche, ancienne, en partie écaillé et en mauvais état ainsi qu'une plate-bande en pin, état d'usage. Le plafond en voutain est peint de couleur blanche, état d'usage.

Cette pièce accueille un WC sur pied ainsi qu'un petit lave-mains.

Présence d'une chaudière à fioul de marque DE DIETRICH.

Cave – Clichés n°23 et 24.

La pièce faisant office de cave est accessible depuis le garage. Elle reçoit une **cuve à fioul** en polyéthylène.

N'appelant aucune observation particulière, il est fait renvoi aux différents clichés.

PREMIER ETAGE – 1^{er} DEMI NIVEAU

Couloir distributif – Clichés n°25 à 27.

Parvenu au sommet de l'escalier, un couloir distributif droit dessert la salle de bains, l'accès au 2nd demi niveau, un WC et une chambre.

Au sol, j'observe du linoléum, état d'usage. Les murs profitent de crépi de couleur bleu, état d'usage. Au plafond se trouvent des lames de lambris de couleur sombre, bon état.

Salle de bains – Clichés n°28 et 29.

Au sol, je constate la présence de carrelage de type granito, état d'usage. Les murs reçoivent de la peinture vernie de couleur bleu soutenu outre crédence en carrelage au niveau de la baignoire et du lavabo, bon état.

Au plafond, j'observe le même lambris que celui employé dans le couloir distributif.

Une petite fenêtre en PVC blanc double vitrage et barreaux de défense ouvre sur la façade NORD de l'immeuble.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Une baignoire en résine avec robinet mélangeur, flexible et douchette ainsi que deux parois antiprojections.
- Un lavabo suspendu en céramique, état d'usage, surmonté d'un miroir et bandeau d'éclairage deux spots.

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central et un radiateur radiant.

WC – Clichés n°30 et 31.

Au sol, je note la présence de carrelage en gré cérame de couleur beige, état d'usage. Les murs sont enduits de peinture de couleur grise, état d'usage.

Le plafond profite de lambris identique à celui employé dans le couloir et la salle de bains.

Un vasistas en PVC blanc double vitrage et barreaux de défense ouvre sur la façade NORD.

Présence d'un WC sur pied avec abattant double et chasse d'eau double flux.

Chambre n°01 – Clichés n°32 et 33.

Elle ouvre sur la façade d'entrée par une fenêtre deux battants en PVC blanc double vitrage et volets pliants en bois, mauvais état.

Le revêtement de sol est constitué de dalles en PVC anciennes ainsi que des plinthes en bois verni.

Les murs profitent de peinture monocouche de couleur blanche en mauvais état (tâches, moisissures, trous non rebouchés ...) de même que le plafond.

PREMIER ETAGE – 2nd DEMI NIVEAU

Vestibule – Clichés n°34 et 35.

L'accès au second demi niveau, fermé par une porte isoplane, se réalise via 3 marches carrelées depuis à droite de l'escalier.

Elles débouchent sur un vestibule avec dalles en PVC anciennes au sol et mur en crépi de couleur vert pomme outre ensemble d'étagères à main gauche.

La porte face conduit à la chambre n°02 ; celle à main gauche dessert les chambres n°3, 4 et 5 disposées en enfilade.

Chambre n°02 – Clichés n°36 à 38.

Elle offre une vue plongeante sur la propriété voisine par une fenêtre en PVC blanc double vitrage et pourvue d'une moustiquaire, ouverte sur la façade SUD.

Le sol est constitué de dalles anciennes en PVC, état moyen. Les murs reçoivent du crépis de couleur blanche en mauvais état (moisissures, défaut évident d'entretien) et rouge vif.

Le plafond en voutains de couleur blanche est à l'état d'usage.

Présence d'un convecteur à eau de chauffage central et un radiateur électrique.

Chambre n°03 – Clichés n°39 et 40.

Le revêtement de sol est identique à celui du vestibule et de la chambre n°02, sans observation nouvelle.

Les murs, en mauvais état (trous non rebouchés, éclats ...) supportent de la peinture de couleur rouge et bleue grossièrement appliquée (traces de nuances).

Le plafond en voutain est peint en blanc, état d'usage.

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central.

Chambre n°04 – Clichés n°41 à 43.

Elle est **accessible uniquement depuis la chambre précédente**. Au sol, le parquet flottant d'aspect cérusé ainsi que les plinthes en pin sont en bon état.

Les murs reçoivent de la peinture de couleur rose pale, état d'usage. Une fenêtre en PVC blanc double vitrage permet l'éclairage naturel de la pièce. Le plafond est peint de couleur blanc, bon état.

Présence d'un convecteur électrique.

Chambre n°05 – Clichés n°44 et 45.

La chambre n°05 se trouve **dans le prolongement de la précédente**.

Les murs avec peinture de couleur vert anis ont été en partie peints aux motifs des personnages de « Barbapapa ». Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche, état d'usage.

Au sol, je retrouve le même parquet que la chambre n°04.

Une fenêtre en bois simple vitrage avec volets pliants métalliques assure l'éclairage naturel de la pièce (façade SUD).

Présence d'un convecteur électrique sur pieds.

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

**AUCUNE AUTRE CONSTATATION NE RESTANT A EFFECTUER,
J'AI CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT CE JOUR A 11H30 POUR SERVIR ET VALOIR CE
QUE DE DROIT.**

Me Richard ANDRIEU

Pièce(s) annexe(s) :

- *Diagnostics techniques établis par la SARL EDIL*





Cliché n°01



Cliché n°02



Cliché n°03



Cliché n°04



Cliché n°05



Cliché n°06



Cliché n°07



Cliché n°08



Cliché n°09



Cliché n°10



Cliché n°11



Cliché n°12



Cliché n°13



Cliché n°14



Cliché n°15



Cliché n°16



Cliché n°17



Cliché n°18



Cliché n°19



Cliché n°20



Cliché n°21



Cliché n°22



Cliché n°23



Cliché n°24



Cliché n°25



Cliché n°26



Cliché n°27



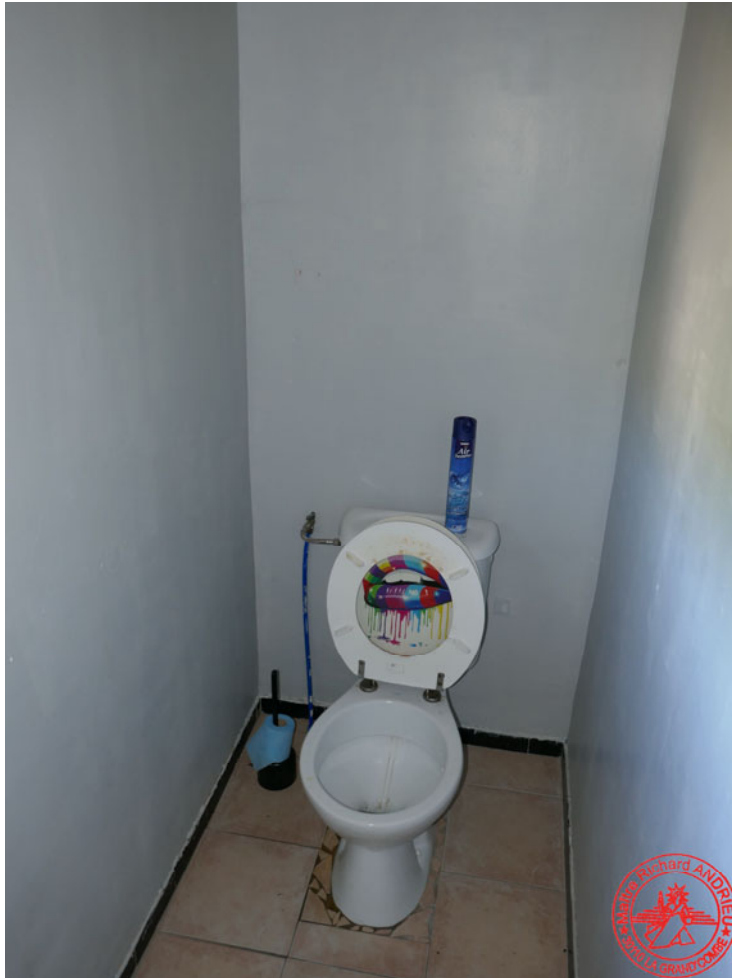
Cliché n°28



Cliché n°29



Cliché n°30



Cliché n°31



Cliché n°32



Cliché n°33



Cliché n°34



Cliché n°35



Cliché n°36



Cliché n°37



Cliché n°38



Cliché n°39



Cliché n°40



Cliché n°41



Cliché n°42



Cliché n°43



Cliché n°44



Cliché n°45

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.ortleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 17/08/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1806234746

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 227 SAINT-AMBROIX						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoï	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
B	2591			931 RTE D'UZES PROLONGEE	0ha04a60ca					
B	2592			931 RTE D'UZES PROLONGEE	0ha00a24ca					
B	2592	001	1	200/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

60

ANNEE DE MAJ	2017	DEP DIR	300	COM	227 SAINT-AMBROIX	TRES	050	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	V00246							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SECTION	N° PLAN	C	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	
12	B	2591		931	RTE D'UZES PROLONGEE	0786	A	01	00	01001	0169268 G	227A	C	H	MA	6	1475								P	
12	B	2592		931	RTE D'UZES PROLONGEE	0786	01	01	00	01002	0310754 S	227A	C	H	CV	7	8								P	
					R EXO	0 EUR					R EXO	0 EUR														
REV IMPOSABLE COM					1483 EUR	COM	R IMP					1483 EUR	DEP	R IMP					1483 EUR							

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DF	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		
12	B	2591	931	RTE D'UZES PROLONGEE	0786	0830	I	227A		S			4 60	0									
					R EXO	0 EUR					R EXO	0 EUR											
HA A CA				REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	TAXE AD					R EXO	0 EUR										
CONT				4 60	R IMP	0 EUR					R IMP	0 EUR					MAJ TC	0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

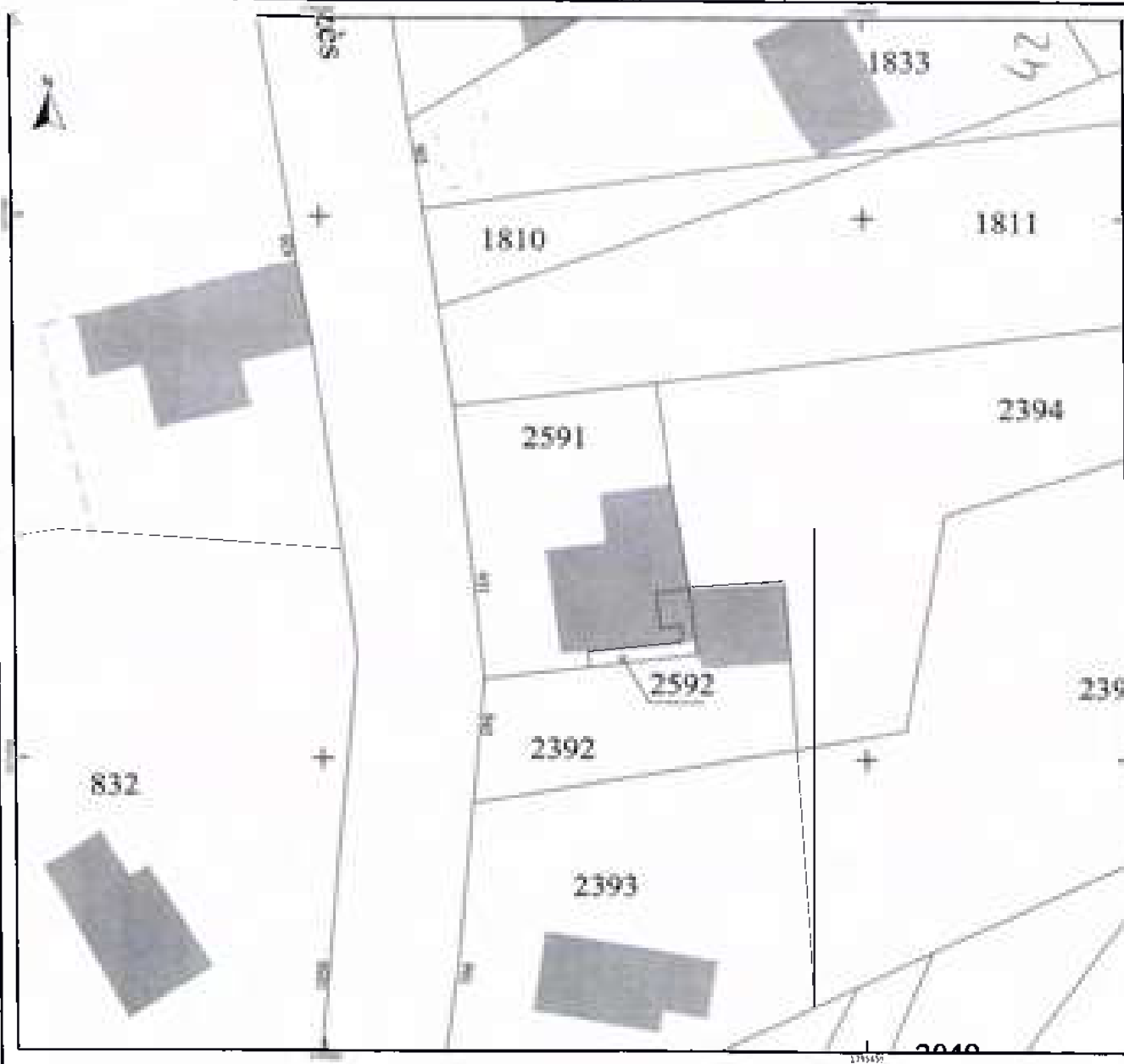
Département :
GARD
Commune
SAINT-AMBROIX

Section : B
Feuille(s) : 000 B 04
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 17/08/2018

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

ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX
BP. 40021
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
Téléphone : 04.66.76.45.45
Fax : 04.66.87.42.89
cdf.ales@dgfp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ___/___/___
A _____
le _____
L' _____



Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, 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.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

¹ Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.



CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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.

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.

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.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 consignée 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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 poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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



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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*



MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **52 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A ALES, le ____ / ____ /2018
Maître François GILLES,



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret 510 020 761 00019 - APE 71208

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 185023

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Avant 1949 (date non précisée)
Adresse 931 route d'UZES prolongée. 30500 SAINT-AMBROIX
Références cadastrales B n°2591

Désignation du Propriétaire :

Nom
Adresse

Désignation du donneur d'ordre :

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

Usage constaté :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Alain JAUBERT

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 03/09/2018
Rapport rédigé le 03/09/2018 à Nîmes








Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

RDC - Terrasse, jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 98,76 m ² Autre surface : 18,66 m ²
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 1830V20032740 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 a été repéré des matériaux et produits contenant 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 une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Réserves :

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	15/05/2023
DPE	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	27/06/2023
DPE sans mention	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	27/06/2023
Gaz	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	04/02/2023
Electricité	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	18/12/2018
Termites	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	22/01/2023
Amiante	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	22/01/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.

- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

Fait à NÎMES, le 03/09/2018

EDIL
ZAC PA 201
255, rue Clément
34080 Nîmes
Tél : 09 72 54 12 41
SIRET 510 019 APE 7120B

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

Votre Assurance
P. RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

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

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

Vos références :
Contrat n° 10093185104
Clerc n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES

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

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 630 Euros
Siège social : 31% Tenesité de l'Arche - 9,027 Narbonne Cédex 722 057 460 PC S. Narbonne
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Narbonne n° 98 14 722 057 460
Opérateur d'assurance agréé de l'AN - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

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

Montant des garanties et des franchises

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

Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Une Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
Accidents accidentelle et Furvolennement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 200 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ pièces confiés (selon extension aux conditions particulières)	20 000 € par sinistre

AXA France IARD SA

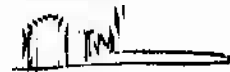
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euro
 Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 067 440 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 067 440
 Opérateur d'assurances autorisés de l'IAA - art 761 C. CSI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/3

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

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

Fait à **POUSSAN** le 13 février 2020
Pour la société :



JACQUES BARREAU

Compagnie Nationale du Revenu des Impôts (CNR) S.A.
Siège social : 21, rue de la République - 92130 Suresnes Cedex - Tél. 01 47 54 00 00 - Fax 01 47 54 00 01
Régistrée au Tribunal de Commerce de Paris - N° 115 121 121 - N° SIRET 552 000 000 000 000
Département de la Seine-Saint-Denis - N° 115 121 121 - N° de la déclaration de TVA 207 552 000 000 000

016

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualipert.com conformément à l'ordonnance 2005-665 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Arrière avec mention	Certificat valable	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages
	Du 23/01/2018 au 22/01/2023	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	Arrêté du 5 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.
	Du 19/12/2018 au 18/12/2023	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	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.
	Du 05/02/2018 au 04/02/2023	
Diagnostic de performance énergétique sous types de bâtiments	Certificat valable	Arrêté du 18 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.
	Du 28/04/2018 au 27/04/2023	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable	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.
	Du 23/01/2018 au 22/01/2023	
Constats de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de
	Du 16/05/2018 au 15/05/2023	

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

Conservatoire National des Arts et Métiers

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

Vu le code de l'éducation ;

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

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

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

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

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

Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

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

Le titulaire



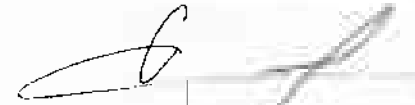
Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM

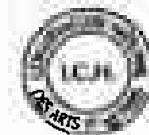


Christian Forestier

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

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

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





EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret, 510 020 761 00019 - APE, 7120B

Attestation de superficie

Numéro de dossier : **185023**
Date du repérage : **03/09/2018**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **931 route d'UZES prolongée, 30500 SAINT-AMBROIX**
Références cadastrales : **B n° 2591**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée, annexes et terrain.**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020**
Certification de compétence C717 délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 98,76 m²

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

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

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

La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par la SARL EDIL qu'à titre indicatif.

Attestation de superficie n° 185023**E - Détail des pièces**

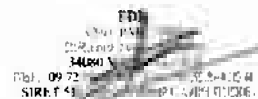
Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Sas	0,00	3,50
RDC - Cuisine	17,77	0,00
RDC - Séjour	17,92	0,28
RDC - Cagibi	0,00	5,57
RDC - Dégagement	4,51	0,81
RDC - Chaufferie	0,00	8,50
1er étage - Dégagement	3,87	0,00
1er étage - Dégagement 1	1,94	0,00
1er étage - Chambre 1	5,52	0,00
1er étage - Chambre 2	13,43	0,00
1er étage - Chambre 3	9,00	0,00
1er étage - Chambre 4	7,03	0,00
1er étage - Chambre 5	9,53	0,00
1er étage - Toilettes	2,73	0,00
1er étage - Salle de bain	5,51	0,00

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

RDC - Terrasse, jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement)

Fait à Nîmes, le 03/09/2018

Par Alain JAUBERT :




Alain JAUBERT
N° 09 72 54 12 40
SIRET 510020761



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

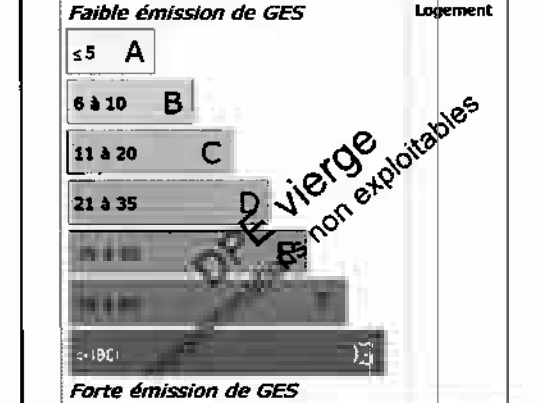
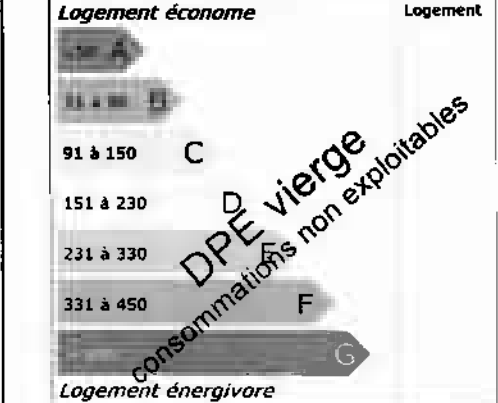
N° : 185023 Valable jusqu'au : 02/09/2028 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 98,76 m ² Adresse : 931 route d'UZES prolongée 30500 SAINT-AMBROIX	Date (visite) : 03/09/2018 Diagnostiqueur : Alain JAUBERT Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018 Signature : <div style="text-align: right;">  EDIL ZAC PA 255, rue Cla 34050 Tél. 09 72 54 12 40 SIRET 510020761 19 APE 7120B </div>
Propriétaire : Nom : Adre:	

Consommations annuelles par énergie



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

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an Estimation des émissions : - kg_{eq}CO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu donnant sur l'extérieur Toiture : Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul installée après 1991 Émetteurs : Radiateurs aluminium Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chaudière individuelle bois installée avant 1978
Menuiseries : Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois simple vitrage avec jalousie accordéon Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalles béton non isolée donnant sur un terre plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables		
Chaudière individuelle bois installée avant 1978		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

- 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 chaudière (fioul à condensation)	Recommandation Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.	30%
Envisager un ECS solaire	Recommandation Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30%
Installation d'une VMC hygro-réglable	Recommandation Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.	

Commentaires

Néant

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

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

Numéro de dossier **185023**
Date du repérage **03/09/2018**

Désignation du ou des bâtiments

Adresse **931 route d'UZES prolongée, 30500 SAINT-AMBROIX**
Références cadastrales **B 2591**
Périmètre de repérage **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée, annexes et terrain.**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Année de construction : **Avant 1949 (date non précisée)**

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**
Numéro SIRET **51002076100027**
Designation de la compagnie d'assurance **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020**
Certification de compétence C717 délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

Conclusion : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Atelier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Appentis) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Couverture du SAS d'entrée) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :
Dalle de sol (1er étage - Chambre 1 / En attente des résultats d'analyse)

« Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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 :	03/09/2018, remis au propriétaire le 03/09/2018
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 16 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 a été repéré

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :
 Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Atelier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Appentis) pour lequel il est

recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Couverture du SAS d'entrée) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :
Dalie de sol (1er étage - Chambre 1 / En attente des résultats d'analyse)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
RDC - Terrasse, jardin	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement

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

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

Raison sociale et nom de l'entreprise : EUROFINS
Adresse : 75, chemin de Sommières FR - 30310 Vergèze
Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-5922

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 - Sas,	1er étage - Chambre 1,
RDC - Cuisine,	1er étage - Chambre 2,
RDC - Séjour,	1er étage - Chambre 3,
RDC - Cagibi,	1er étage - Chambre 4,
RDC - Dégagement,	1er étage - Chambre 5,
RDC - Chaufferie,	1er étage - Toilettes,
RDC - Toilettes,	1er étage - Salle de bain,
RDC - Escalier,	RDC - Atelier,

Composant de la construction	Partie du composant à repérer ou à analyser
Plafonds, Cabaillages, Poutres plâtrées	Plafonds
	Cabaillages
	Poutres plâtrées
Murs, Cloisons "en air" et Placards (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtements des plaques de plâtre (enduit)
	Revêtements murs (enduit-ciment)
	Enduits de plâtre (enduit)
	Enduits de plâtre (enduit-chaux)
	Enduits de plâtre (enduit-maçonnerie)
Cloisons (légères et perforées), Gains et Gouttes verticales	Enduits peints
	Processus de cloisons
Plafonds, Poutres et Cabaillages, Gains et Celliers Horizontaux	Enduits peints
	Processus collés ou vissés
Craie et plâtre	Plâtre de ciment
	Plâtre de ciment
Craie et plâtre (air, eau, voire fibre)	Craie
	Embosses de craie
Chapiteaux coupe-fus	Chapiteaux coupe-fus
	Volets coupe-fus
	Rampes
Fusils coupe-fus	Acier (travaux)
	Acier (travaux)
Valeurs	Craie
	Craie
Toitures	Plaque (composant)
	Plaque fibre-ciment
	Ardoise (composant)
	Ardoise (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composant)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
Bardages et Placots légers	Plaque (composant)
	Plaque fibre-ciment
	Ardoise (composant)
	Ardoise (fibre-ciment)
	Processus (composant)
	Processus (fibre-ciment)
Craie en terre et Placots	Craie terre (air ou fibre-ciment)
	Craie terre (air ou fibre-ciment)
	Craie terre (air ou fibre-ciment)

Constat de repérage Amiante n° 185023



**1er étage - Dégagement,
1er étage - Dégagement 1,**

**RDC - Cave,
RDC - Appentis**

Localisation	Description
RDC - Sas	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Enduit Mur B, D : PVC Plafond : PVC Porte C : Bois et Peinture
RDC - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A, B : PVC Plafond : Dalles polystyrène Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 A : PVC Fenêtre 2 A : PVC Porte A : Bois et Peinture Volets A : Bois et Peinture Grille de défense A : Métal et Peinture
RDC - Séjour	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A, B : PVC Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite Fenêtre D : PVC Volets D : Bois et Peinture
RDC - Cagibi	Sol : Béton et Peinture Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Enduit Porte A : Bois et Peinture
RDC - Dégagement	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A : PVC Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre D : PVC Grille de défense A : Métal et Peinture
RDC - Chauffage	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre E : PVC Porte 1 E : Bois et Peinture Porte 2 F : Bois et Peinture
RDC - Toilettes	Sol : Béton et Carrelage Mur D : Dalles polystyrène Plafond : PVC
1er étage - Dégagement 1	Sol : Dalles plastique Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte D : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Dalles plastique Mur A, B, C, D, E, F : Enduit Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre E : PVC Porte A : Bois et Peinture Volets E : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Dalles plastique Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Porte C : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n° 185023



Localisation	Description
1er étage - Chambre 4	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre C : PVC
1er étage - Chambre 3	Sol : Dalles de sol Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre C : PVC Porte A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 5	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre C : PVC
1er étage - Dégauchement	Sol : Les plastique Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture
1er étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC Grille de défense C : Métal et Peinture
1er étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC Porte A : Bois et Peinture Grille de défense C : Métal et Peinture
RDC - Atelier	Sol : Béton Mur : Pierres et ciment Plafond : Métal et Peinture Plafond : Panneaux en fibre ciment Porte : Bois et Peinture
RDC - Cave	Sol : Bois Mur : Pierres et ciment Plafond : Métal et Peinture Plafond : Panneaux en fibre ciment
RDC - Appentis	Sol : Terre Mur : Pierres et ciment Plafond : Métal et Peinture Plafond : Panneaux en fibre ciment

4. Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/09/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/09/2018

Constat de repérage Amiante n° 185023



Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
RDC - Atelier	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
RDC - Cave	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
RDC - Appentis	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
RDC - Couverture du SAS d'entrée	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
1er étage - Chambre 1	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Dalle de sol <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP</u> B	En attente des résultats d'analyse	Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° 185023



Localisation	Identifiant + Description
Neant	

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

Localisation	Identifiant + Description
Neant	

6. - Signatures

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

Fait à Nîmes, le 03/09/2018

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PAT 20
55, rue Clémenceau
34080 Nîmes
Tél. : 09 72 54 12 41
SIRET 510 19 72 54 12 41 - APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 185023

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

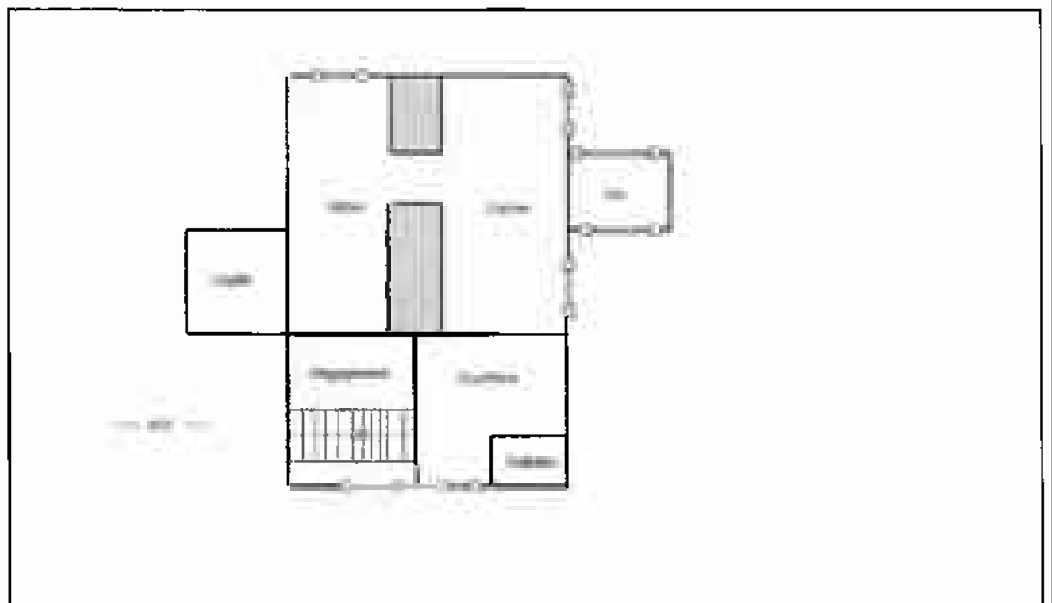
7 Annexes

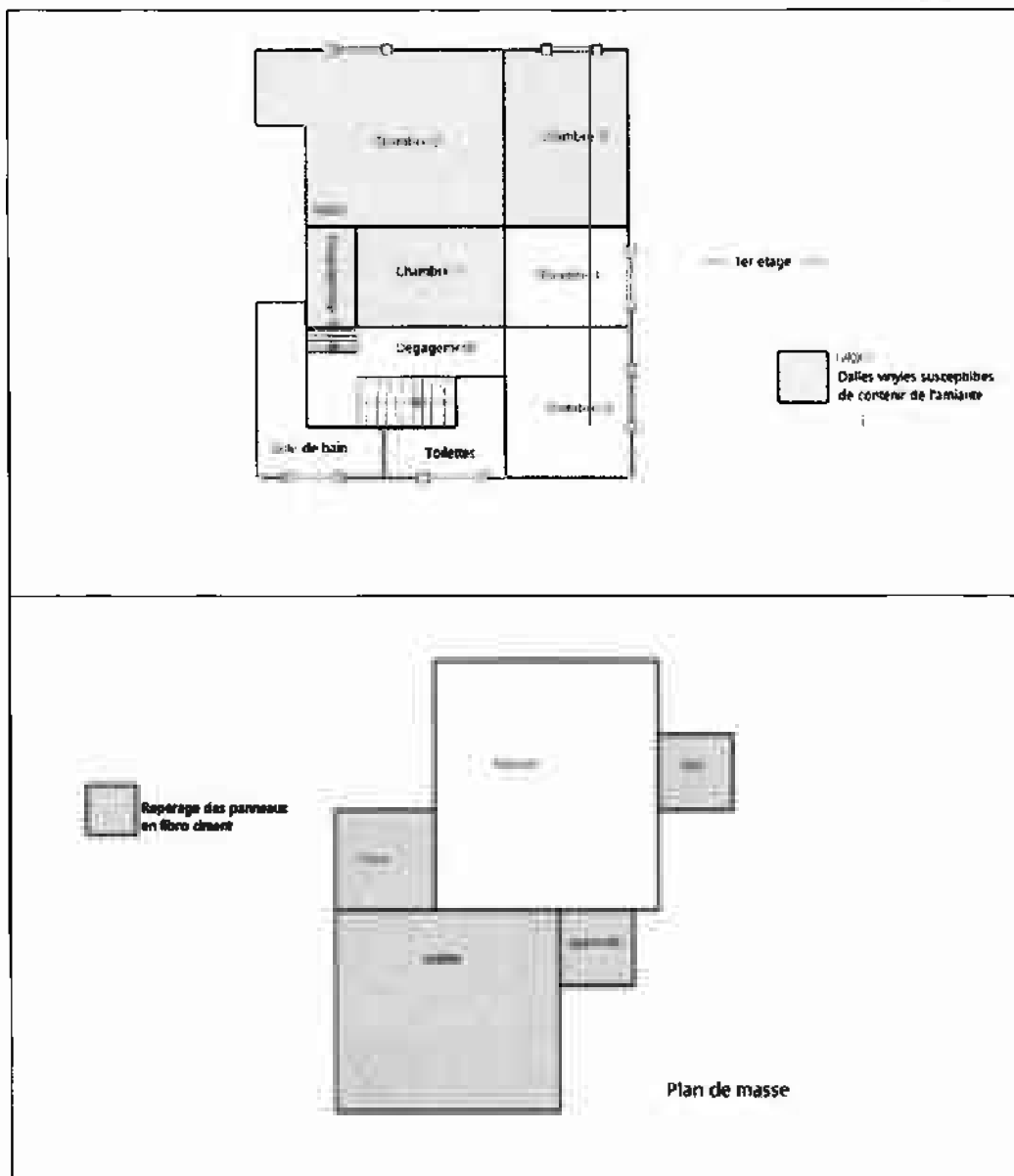
7.1 Schéma de repérage

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 - Schema 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

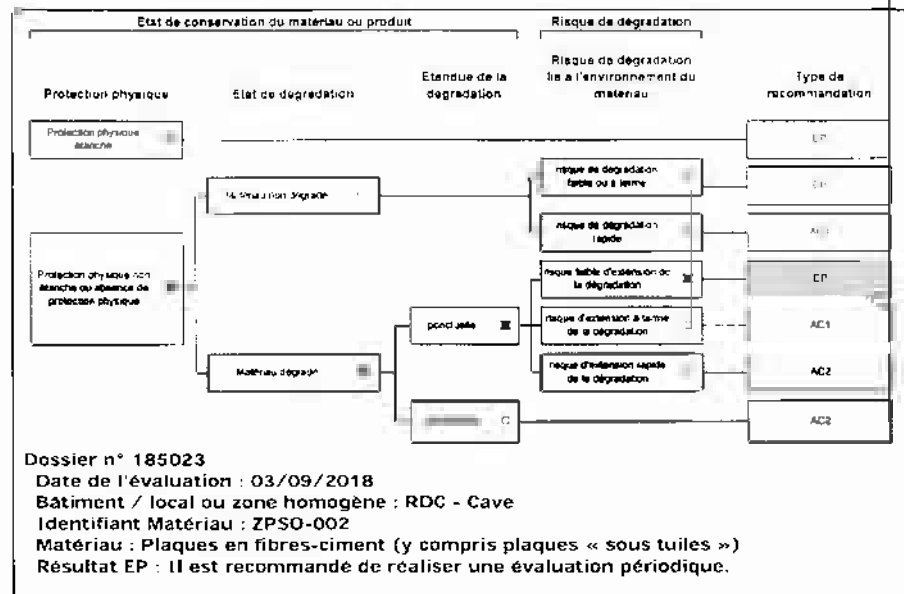
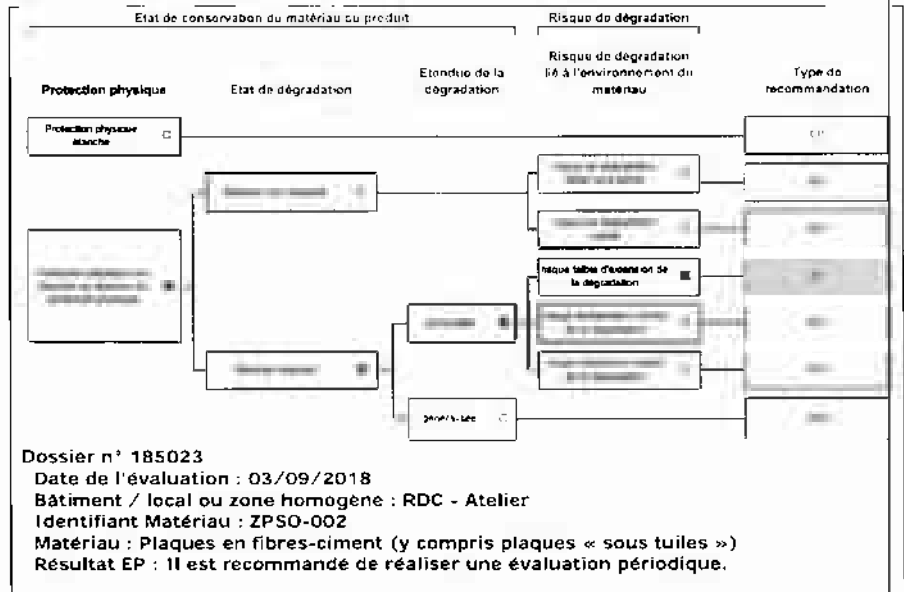
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

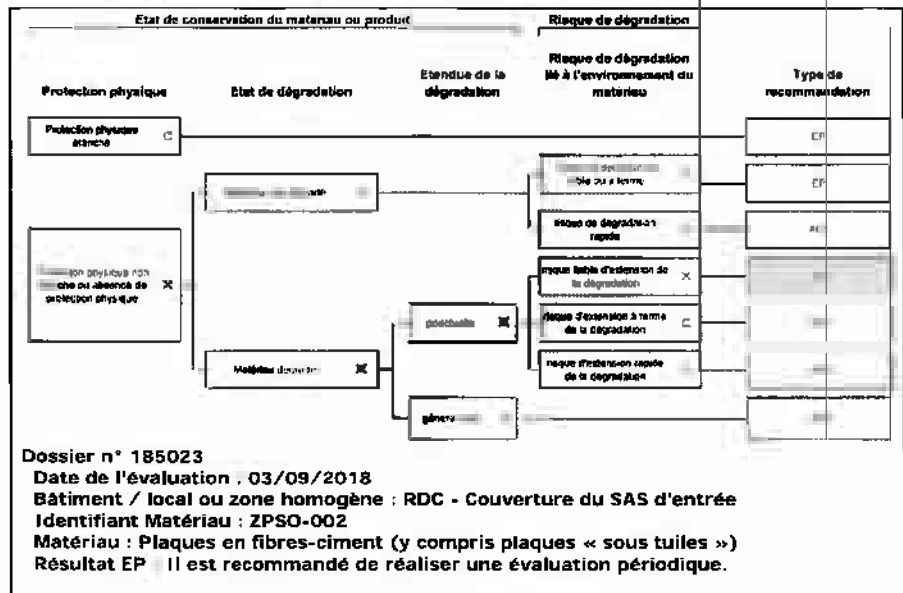
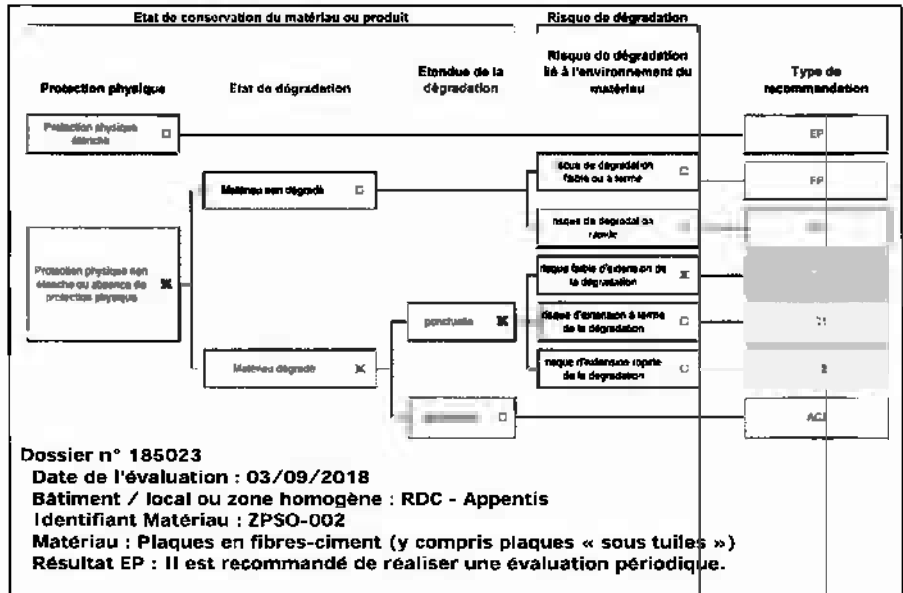
Fort	Moyen	Faible
<p>1 Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2 Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des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

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

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

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





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	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important

risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.
---	--	---

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-149 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret: 510 020 761 00027 APE 7120B

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

Numéro de dossier : **185023**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **03/09/2018**
Durée du repérage : **01 h 30**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **931 route d'UZES prolongée, 30500 SAINT-AMBROIX**
Références cadastrales : **B n° 2591**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée, annexes et terrain.**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCMI : **Inclus**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

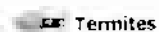
Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

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

Liste des pièces visitées :
RDC - Sas,
RDC - Cuisine,
RDC - Séjour,
RDC - Cagibi,
RDC - Dégagement,
RDC - Chaufferie,
RDC - Toilettes,
RDC - Escalier,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Dégagement 1,

1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Toilettes,
1er étage - Salle de bain,
RDC - Atelier,
RDC - Cave,
RDC - Appentis

Etat relatif à la présence de termites n° 185023



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Sas	Sol - Béton et Carrelage Mur - A - Enduit Mur - B, D - PVC Plafond - PVC Porte - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Béton et Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A, B - PVC Plafond - Dalles polystyrène Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - A - PVC Fenêtre 2 - A - PVC Porte - A - Bois et Peinture Volets - A - Bois et Peinture Grille de défense - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Béton et Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A, B - PVC Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite Fenêtre - D - PVC Volets - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cagibi	Sol - Béton et Peinture Mur - A, B, C, D - Enduit Plafond - Enduit Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Béton et Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A - PVC Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - D - PVC Grille de défense - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chauffage	Sol - Béton et Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - E - PVC Porte 1 - E - Bois et Peinture Porte 2 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Béton et Carrelage Mur - D - Dalles polystyrène Plafond - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Dalles plastique Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement 1	Sol - Dalles plastique Mur - A, B, C, D - Enduit Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Dalles plastique Mur - A, B, C, D - Enduit Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Porte - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Dalles plastique Mur - A, B, C, D, E, F - Enduit Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - F - PVC Porte - A - Bois et Peinture Volets - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 185023

 Termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Chambre 3	Sol - Dalles de sol Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - - - PVC Porte - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 4	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 5	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - C - PVC Grille de défense - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - - - PVC Porte - A - Bois et Peinture Grille de défense - - - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Atelier	Sol - Béton Mur - Pierres et ciment Plafond - Métal et Peinture Plafond - Panneaux en fibre ciment Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cave	Sol - Bois Mur - Pierres et ciment Plafond - Métal et Peinture Plafond - Panneaux en fibre ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Appentis	Sol - Terre Mur - Pierres et ciment Plafond - Métal et Peinture Plafond - Panneaux en fibre ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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


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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,

Etat relatif à la présence de termites n° 185023

 Termites

- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

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

RDC - Terrasse, jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RDC - Terrasse, jardin	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **MAITRE ANDRIEU RICHARD**

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

Nota 1 Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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
Neant		

Nota Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **185023**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)**
Date du repérage : **03/09/2018**

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 : **931 route d'UZES prolongée 30500 SAINT-AMBROIX**
Références cadastrales : **Section cadastrale B, Parcelle numéro 2591**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée, annexes et terrain.**
Année de construction : **Avant 1948**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Inconnu**

B. - Identification du donneur d'ordre

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

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

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002078100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 / 31/12/2020**

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

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

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 185023

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

E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 185023

Electricité

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
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 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

RDC - Terrasse, jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement)

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

Etat de l'Installation Interieure d'electricite n° 185023

Electricite

Dates de visite et d'etablissement de l'etat
 Visite effectuee le **03/09/2018**
 Etat redige a Nimes, le **03/09/2018**

Par - **Alain JAUBERT**

EDI
 7,AC PA 24
 255, rue Cla
 34080 N
 TEL: 09 67 52 11 11
 SIRET 510 00 01 000 000
 N° de P. APF 2120R

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

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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
--	---

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 185023

Electricité

B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>
-------------	--

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret 510 020 761 00019 - APE 7120B

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **185023**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**
Arrêté d'application : **Arrêté du 19 août 2011**
Date du repérage : **03/09/2018**

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Adresse : 931 route d'UZES prolongée, 30500 SAINT-AMBROIX Ref. cadastrales : B 2591	Donneur d'ordre : Maitre ANDRIEU Richard 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE Propriétaire :

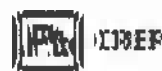
Le CREP suivant concerne :

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

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	189	70	115	0	0	4
%	100	37 %	61 %	0 %	0 %	2 %

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



SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	11
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	12
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	12
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	14
9 Annexes :	14
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	14
9.2 <i>Croquis</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	17

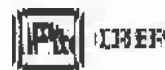
Nombre de pages de rapport : 17

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 4

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 03/09/2018 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	03/09/2018	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	236	03/09/2018	1 (+/- 0,1)

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185023



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	931 route d'UZES prolongée 30500 SAINT-AMBROIX
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée, annexes et terrain.
Année de construction	Avant 1949 (date non précisée)
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale B, Parcelle numéro 2591,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M et Mme VIGNE Christophe et DETEVE Michaëlla 35 rue de la république 30500 SAINT-AMBROIX
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	03/09/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

RDC - Sas,	1er étage - Chambre 1,
RDC - Cuisine,	1er étage - Chambre 2,
RDC - Séjour,	1er étage - Chambre 3,
RDC - Cagibi,	1er étage - Chambre 4,
RDC - Dégagement,	1er étage - Chambre 5,
RDC - Chaufferie,	1er étage - Toilettes,
RDC - Toilettes,	1er étage - Salle de bain,
RDC - Escalier,	RDC - Atelier,
1er étage - Dégagement,	RDC - Cave,
1er étage - Dégagement 1,	RDC - Appentis

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

RDC - Terrasse, jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement), RDC - Atelier (Hors périmètre de repérage), RDC - Cave (Hors périmètre de repérage), RDC - Appentis (Hors périmètre de repérage)

3 Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185023



Évitez le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

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 - Sas	7	4 (57 %)	3 (43 %)			
RDC - Cuisine	21	13 (62 %)	8 (38 %)			
RDC - Séjour	14	8 (57 %)	6 (43 %)			
RDC - Cagibi	8		8 (100 %)			
RDC - Dégagement	13	7 (54 %)	6 (46 %)			
RDC - Chauffage	14	5 (36 %)	9 (64 %)			
RDC - Toilettes	3	3 (100 %)				
1er étage - Dégagement	11	-	11 (100 %)			
1er étage - Dégagement 1	9	1 (11 %)	8 (89 %)			
1er étage - Chambre 1	9		7 (78 %)			2 (22 %)
1er étage - Chambre 2	16	5 (31 %)	9 (56 %)			2 (13 %)
1er étage - Chambre 3	14	5 (36 %)	9 (64 %)			
1er étage - Chambre 4	11	5 (45 %)	6 (55 %)			
1er étage - Chambre 5	11	4 (36 %)	7 (64 %)			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185023



	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Toilettes	13	5 (38 %)	8 (62 %)			
1er étage - Salle de bain	15	5 (33 %)	10 (67 %)			
TOTAL	189	70 (37 %)	115 (61 %)			4 (2 %)

RDC - Sas

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	Classe (sur UD)	Observation
2		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
3	A	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
4	B	Mur	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
5	D	Mur	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
6		Plafond	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
7	C	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
8					partie basse (< 1m)	<1,0			
9					partie basse (< 1m)	<1,0			
10					partie basse (< 1m)	<1,0			

RDC - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - 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	Classe (sur UD)	Observation
11		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
12	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
13	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
14	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
15	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
16	A	Mur	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
17	B	Mur	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
18		Plafond	Dalles polystyrène		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
19		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
20	A	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
21	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22	B	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
23	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24	A	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
25	A	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
26	A	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
27	A	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
28	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
29	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
30	A	Volets	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
31	A	Grille de défense	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
32					mesure 1	<1,0			

RDC - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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	Classe (sur UD)	Observation
33		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
34	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
35	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
36	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
37	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
38					partie basse (< 1m)	<1,0			
39					partie basse (< 1m)	<1,0			
40	A	Mur	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
41	B	Mur	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
42		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
43		Plinthes	Composites		mesure 1	<1,0		0	
44	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
45	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
46	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
47	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
48					partie basse (< 1m)	<1,0			
49					partie basse (< 1m)	<1,0			

RDC - Cagibi

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185023



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
36		Sol	Béton	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
37		Sol	Béton	Carrelage	mesure 1	<1,0		0	
38	A	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
39		Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
40	B	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
41		Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
42	C	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
43		Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
44	D	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
45		Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
46		Plafond		Enduit	mesure 1	<1,0		0	
47		Plafond		Enduit	mesure 1	<1,0		0	
48	E	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
50		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
51	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

RDC - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
52		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
53	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
54		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
55	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
56		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
57	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
58	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
59		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
60	A	Mur	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
61		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
62		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
63		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
64		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
65	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
66		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
67	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
68		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
69		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
70		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
71		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
72		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
73		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
74	E	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
75		Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
76	E	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
77		Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
78	F	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
79		Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
80	F	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
81		Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

RDC - Chauffage

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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
82		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
83	A	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
84		Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
85	B	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
86		Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
87	C	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
88		Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
89	D	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
90		Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
91		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
92		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
93		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
94	E	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
95	E	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
96	E	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
97	E	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
98		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
99		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
100		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
101	E	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
102		Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
103	E	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
104		Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
105	F	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
106		Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
107	F	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
108		Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

RDC - Toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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
109		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
110	D	Mur		Dalles polyuréthane	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
111		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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
112		Sol		Lés plastique	mesure 1	<1,0		0	
113		Sol		Lés plastique	mesure 1	<1,0		0	
114	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
115		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
116	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
117		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
118	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
119		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
120	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185023



91					partie basse (< 1m)	<1,0			
92	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
93					partie basse (< 1m)	<1,0			
94	F	Mur	Piâtre	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		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
99					mesure 1	<1,0			
100	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
101					partie basse (< 1m)	<1,0			
102	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
103					partie basse (< 1m)	<1,0			

1er étage - Dégageement 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
104		Sol		Dalles plastique	mesure 1	<1,0		0	
105					mesure 1	<1,0			
106	A	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
107					partie basse (< 1m)	<1,0			
108	B	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
109					partie basse (< 1m)	<1,0			
110	C	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
111					partie basse (< 1m)	<1,0			
112	D	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
113					partie basse (< 1m)	<1,0			
114		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
115					mesure 1	<1,0			
116		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
117	D	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
118					partie basse (< 1m)	<1,0			
119	D	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 22 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
120		Sol		Dalles plastique	mesure 1	<1,0		0	
121					mesure 1	<1,0			
122	A	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
123					partie basse (< 1m)	<1,0			
124	B	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
125					partie basse (< 1m)	<1,0			
126	C	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
127					partie basse (< 1m)	<1,0			
128	D	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
129					partie basse (< 1m)	<1,0			
130		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
131					mesure 1	<1,0			
132		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
133					mesure 1	<1,0			
134	C	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
135	C	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 13 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
136		Sol		Dalles plastique	mesure 1	<1,0		0	
137					mesure 1	<1,0			
138	A	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
139					partie basse (< 1m)	<1,0			
140	B	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
141					partie basse (< 1m)	<1,0			
142	C	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
143					partie basse (< 1m)	<1,0			
144	D	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
145					partie basse (< 1m)	<1,0			
146	E	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
147					partie basse (< 1m)	<1,0			
148	F	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
149					partie basse (< 1m)	<1,0			
150		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
151					mesure 1	<1,0			
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	E	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	E	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	E	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	E	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
152	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
153	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
154	E	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
155					partie basse	<1,0			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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
156		Sol		Dalles de sol	mesure 1	<1,0		0	
157					mesure 1	<1,0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185023



158	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
159	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
162	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
164	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
165		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
166		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
167		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
168	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
169	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
170	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
171	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
172	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
173	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
174	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

1er étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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
174		Sol		Stracifié	mesure 1	<1,0		0	
175		Sol		Stracifié	mesure 1	<1,0		0	
176	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
177	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
178	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
179	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
180		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
181		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
182		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
183		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
184		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
185		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
186	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
187	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
188	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
189	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

1er étage - Chambre 5

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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
188		Sol		Stracifié	mesure 1	<1,0		0	
189		Sol		Stracifié	mesure 1	<1,0		0	
190	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
191	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
192	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
193	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
194		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
195		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
196		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
197		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
198		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
199	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
200	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
201	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
202	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

1er étage - Toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
200		Sol		Carrilage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
201	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
202	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
203	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
204	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
205	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
206	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
207	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
208	H	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
209	I	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
210	J	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
211		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
212		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
213		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
214	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
215	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
216	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
217	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
218	C	Grille de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185023



N°	Zona	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
215					mesure 1	<1,0			
1er étage - Salle de bain									
Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %									
216	A	Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
217	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
218	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
219	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
220	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
221	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
222	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
223	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
224	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
225	E	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
226	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
227		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
228		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
229	G	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
230	G	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
231	G	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
232	G	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
233	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
234	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
235	C	Gris de diluence	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
236	C	Gris de diluence	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	189	70	115	0	0	4
%	100	37 %	61 %	0 %	0 %	2 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185023



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 02/09/2019).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) Maître ANDRIEU Richard

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque Néant

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

Fait à Nîmes, le 03/09/2018

Par **Alain JAUBERT** :

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail.

- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Equipements 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 :

- **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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 185023



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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

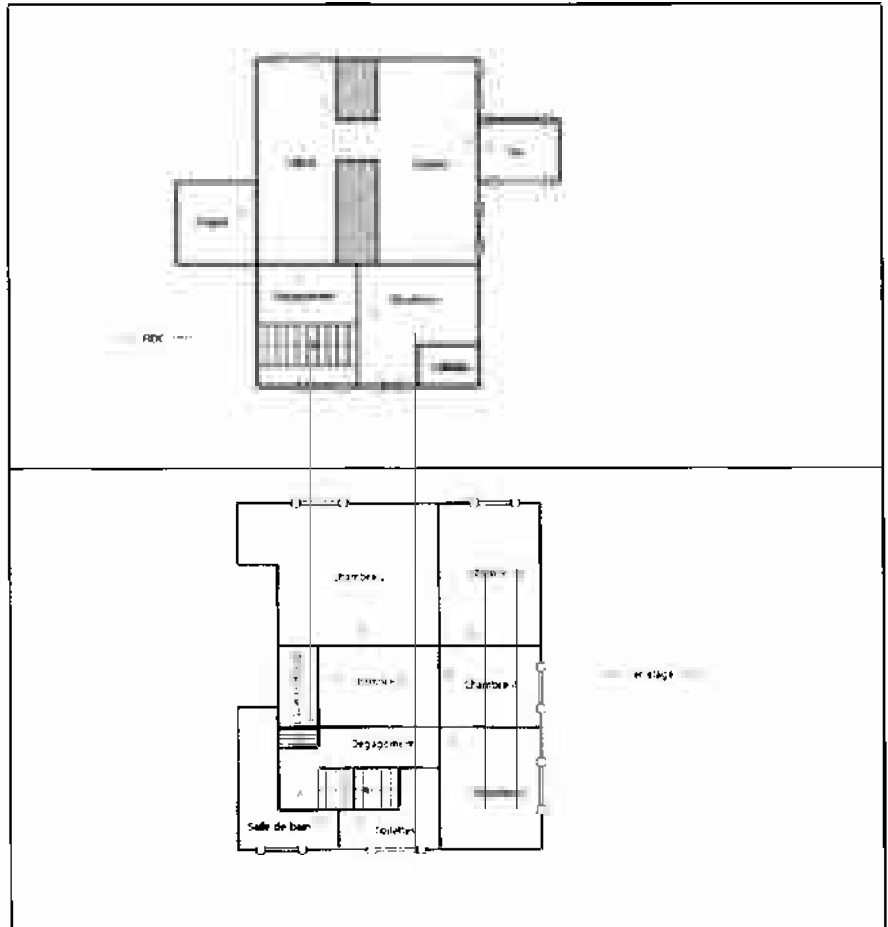
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

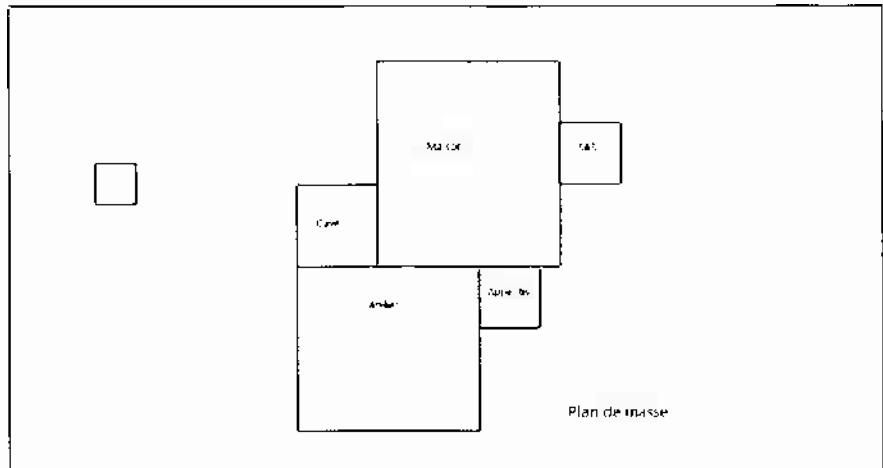
Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



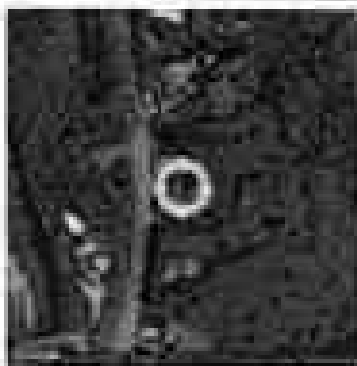


9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Etat des risques et pollutions

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	185023
Date de réalisation	09/06/2020
Localisation du bien	931 route d'UZES prolongée 30500 SAINT-AMBROIX
Section cadastrale	B 2591
Altitude	155.47m
Données GPS	Latitude 44.240976 - Longitude 4.197269
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

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

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

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

Etat des risques et pollutions

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

Attention ! Si le rimp n'a pas d'attribution ou d'attribution réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information prévus et concernant les biens immobiliers, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-02450 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 93 route d'UZES prolongée 30500 SAINT-AMBROIX
 Cadastre : 82501

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 <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> date _____	1 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>										
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">inondation <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">crue torrentielle <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">mouvements de terrain <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">avalanches <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">sécheresse / argile <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>cyclone <input type="checkbox"/></td> <td>remontée de nappe <input type="checkbox"/></td> <td>feux de forêt <input type="checkbox"/></td> <td>séisme <input type="checkbox"/></td> <td>vulcan <input type="checkbox"/></td> </tr> </table> autres <input type="checkbox"/>		inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>	sécheresse / argile <input type="checkbox"/>	cyclone <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>	séisme <input type="checkbox"/>	vulcan <input type="checkbox"/>
inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>	sécheresse / argile <input type="checkbox"/>							
cyclone <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>	séisme <input type="checkbox"/>	vulcan <input type="checkbox"/>							
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	2 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>										

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 <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> date _____	3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">mouvements de terrain <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 50%;">autres <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>
mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	4 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)						
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'ampleur de prescription sont liés à : <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">effet toxique <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">effet thermique <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">effet de surpression <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">projection <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">risque industriel <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>	projection <input type="checkbox"/>	risque industriel <input type="checkbox"/>	5 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>	projection <input type="checkbox"/>	risque industriel <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé 6 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'ampleur de prescription sont liés à :	6 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>					
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement 8 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés 8 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	8 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>					

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire						
> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en : <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">zone 1 très faible <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 20%;">zone 2 faible <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 20%;">zone 3 modérée <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 20%;">zone 4 moyenne <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 20%;">zone 5 forte <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	zone 1 très faible <input type="checkbox"/>	zone 2 faible <input type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>	
zone 1 très faible <input type="checkbox"/>	zone 2 faible <input type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>		

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon	
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

Information relative à la pollution de sols	
> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) <small>* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le propriétaire de l'Etat ou le Département)</small>	NC* <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**	
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente ** catastrophe naturelle, minière ou technologique	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur	
Vendeur	
Acquéreur	
Date	09/06/2020
Fin de validité	09/12/2020

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <http://www.naturalrisks.com>
 © 2020 Medici Immob. Siège social : 124 rue Louis Roudin 31100 CORBÈRE - FISSACINES - RCS EUREY 746 676 613 - RCP GENEVAUX N°AP 559 286

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 : 931 route d'UZES prolongée 30500 SAINT-AMBROIX
 En date du : 09/06/2020

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	28/02/1984	
Inondations et coulées de boue	29/10/1987	29/10/1987	29/01/1988	20/02/1988	
Inondations et coulées de boue	21/09/1982	23/09/1982	08/11/1982	18/11/1982	
Inondations et coulées de boue	22/08/1983	25/08/1983	11/10/1983	12/10/1983	
Inondations et coulées de boue	09/10/1985	09/10/1985	28/12/1985	07/01/1986	
Inondations et coulées de boue	08/10/1987	07/10/1987	09/11/1987	18/11/1987	
Inondations et coulées de boue	27/03/1988	29/03/1988	16/07/1988	29/07/1988	
Inondations et coulées de boue	06/09/2002	10/09/2002	18/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	21/10/2008	22/10/2008	19/03/2009	18/03/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	30/04/2012	22/10/2013	28/10/2013	
Inondation et coulées de boue	13/09/2015	13/09/2015	28/10/2015	28/10/2015	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/08/2018	05/07/2018	
Inondations et coulées de boue	09/08/2018	09/08/2018	26/02/2019	22/03/2019	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Extrait Cadastral

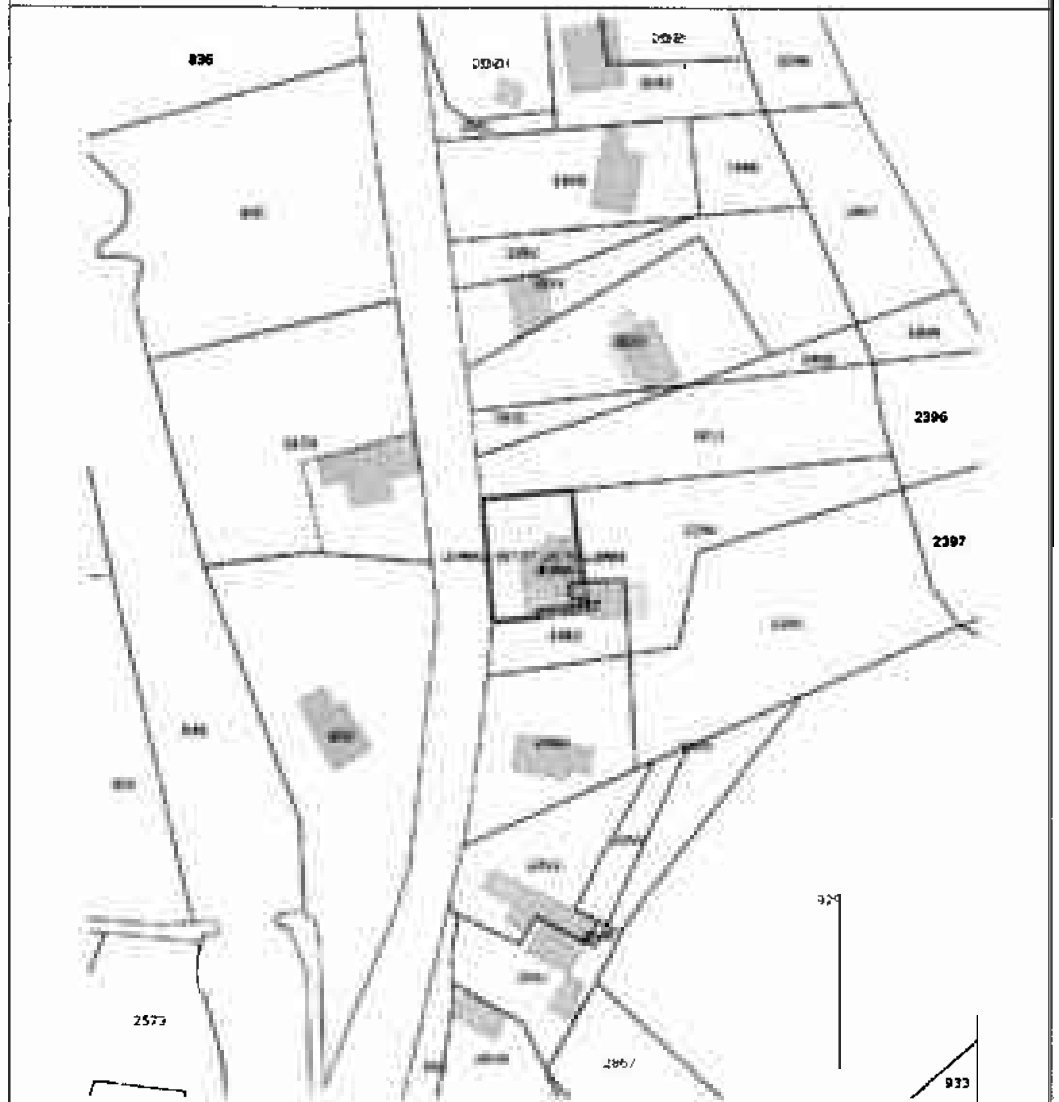
Département : Gard

Commune : SAINT-AMERÔC

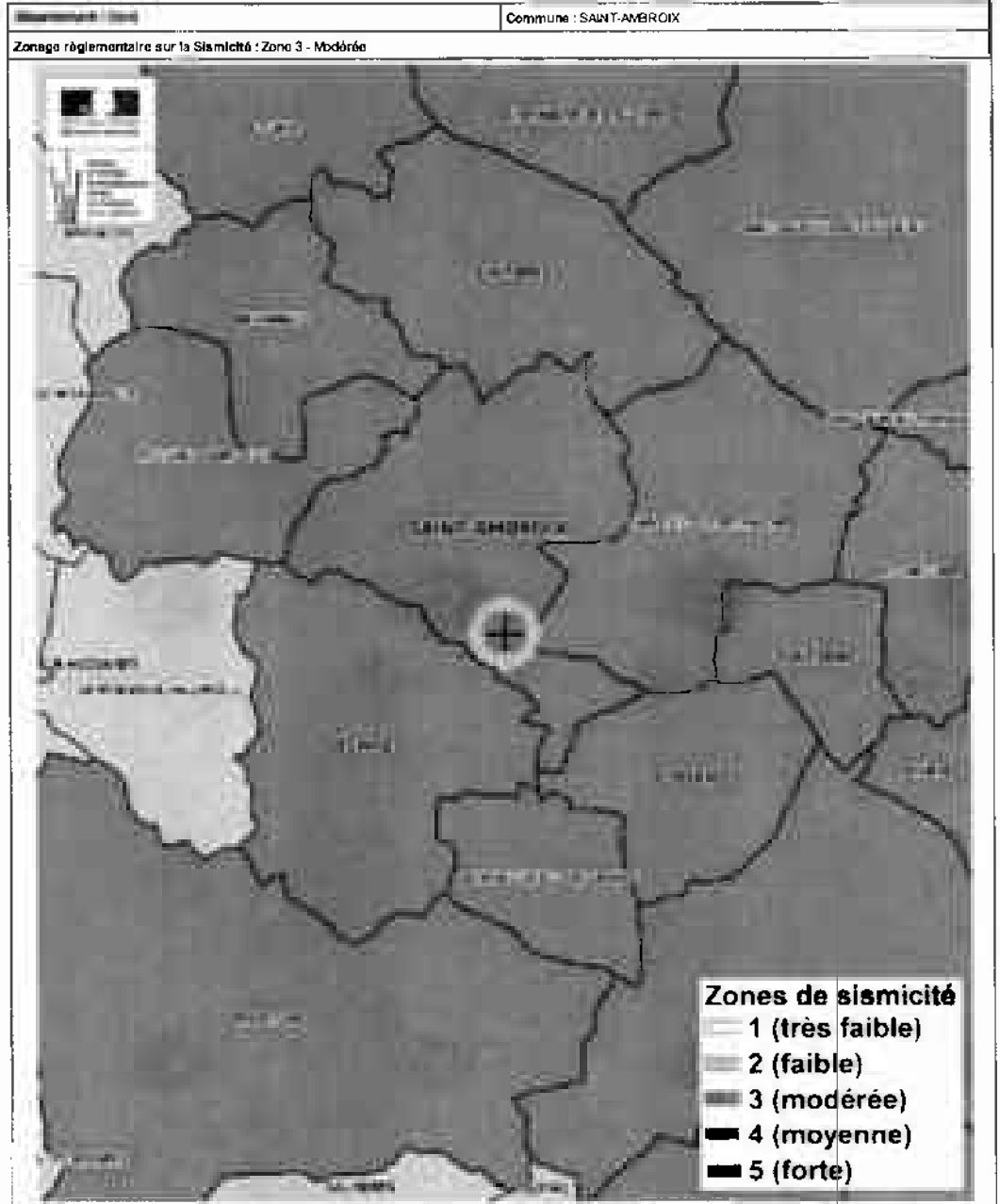
Parcelles : B 2591

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

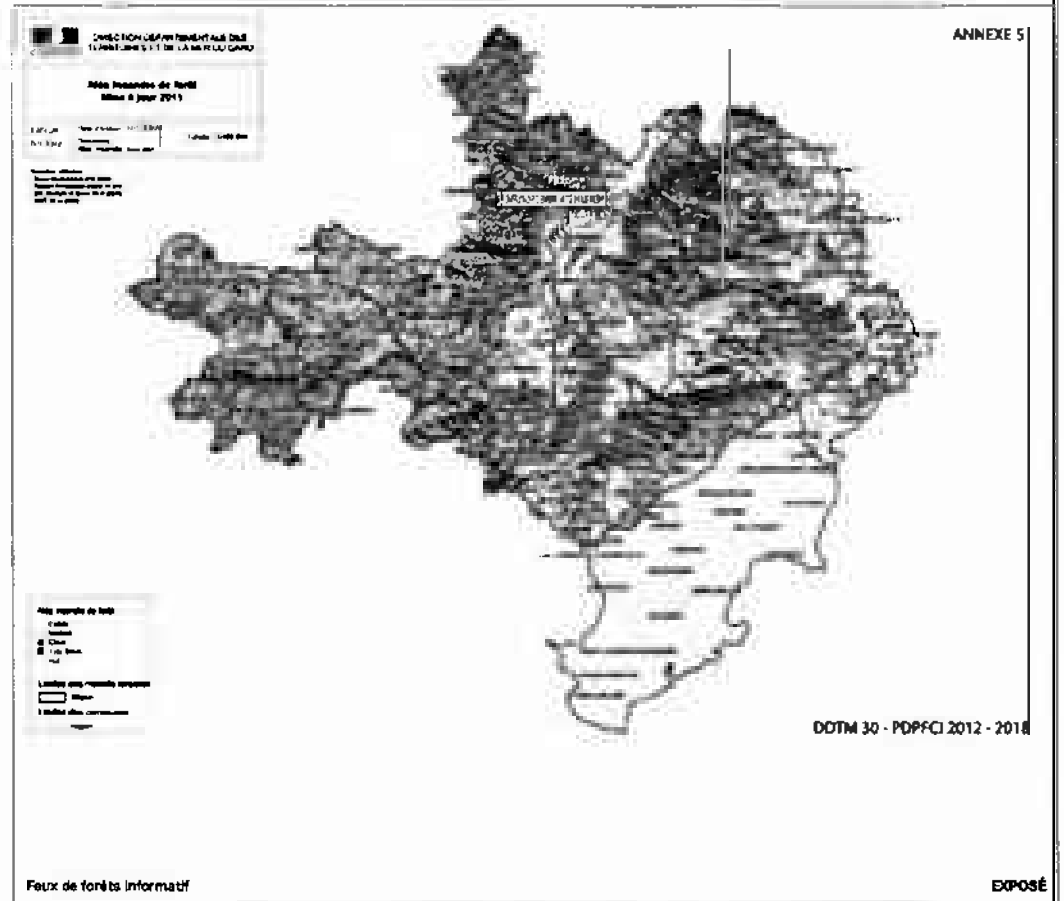
INAGREPERE



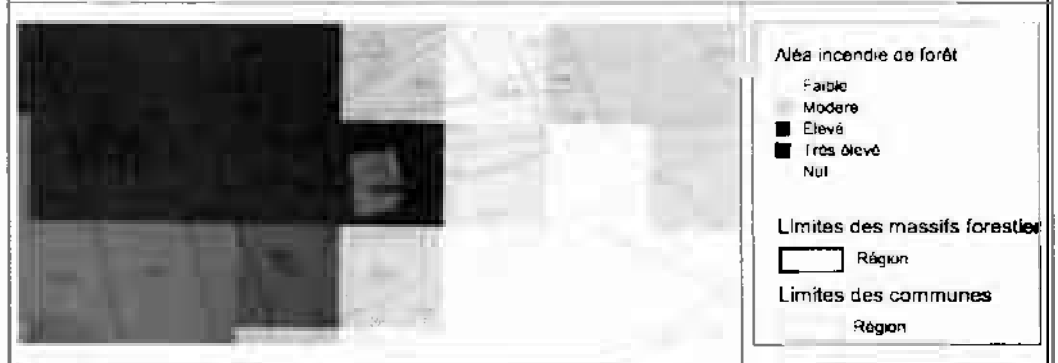
Zonage réglementaire sur la Sismicité



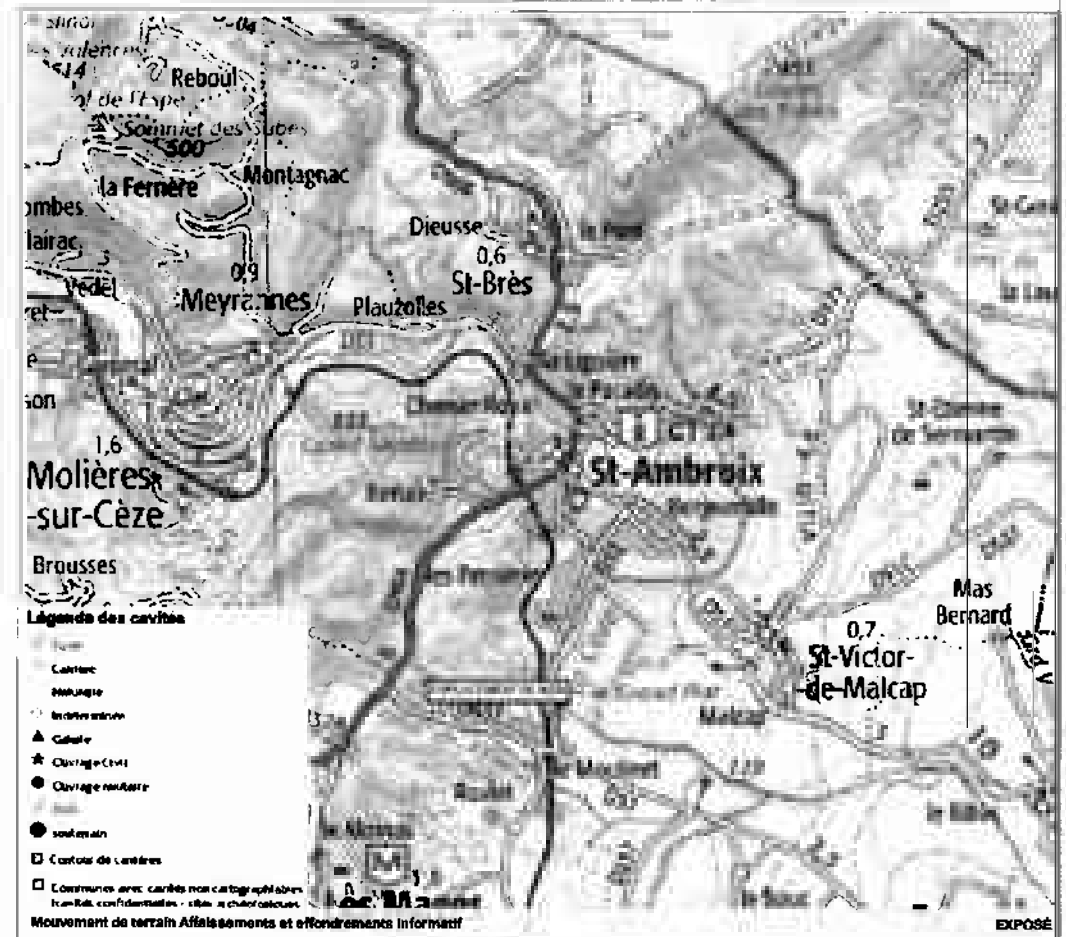
Carte
Feux de forêts



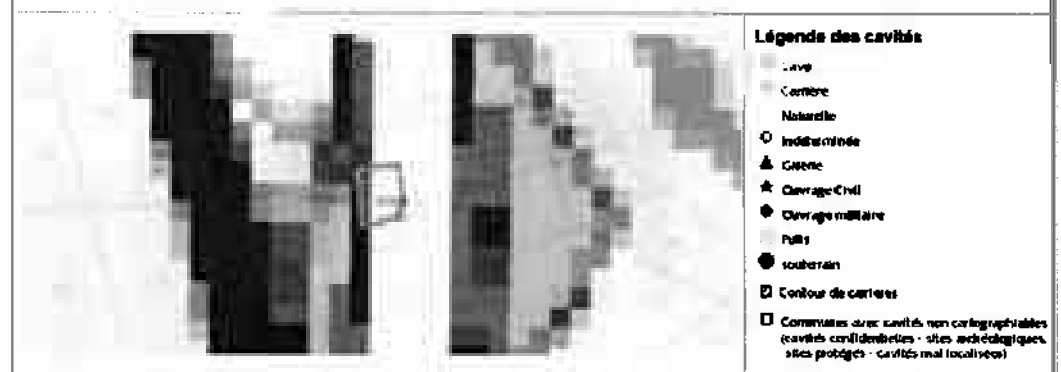
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



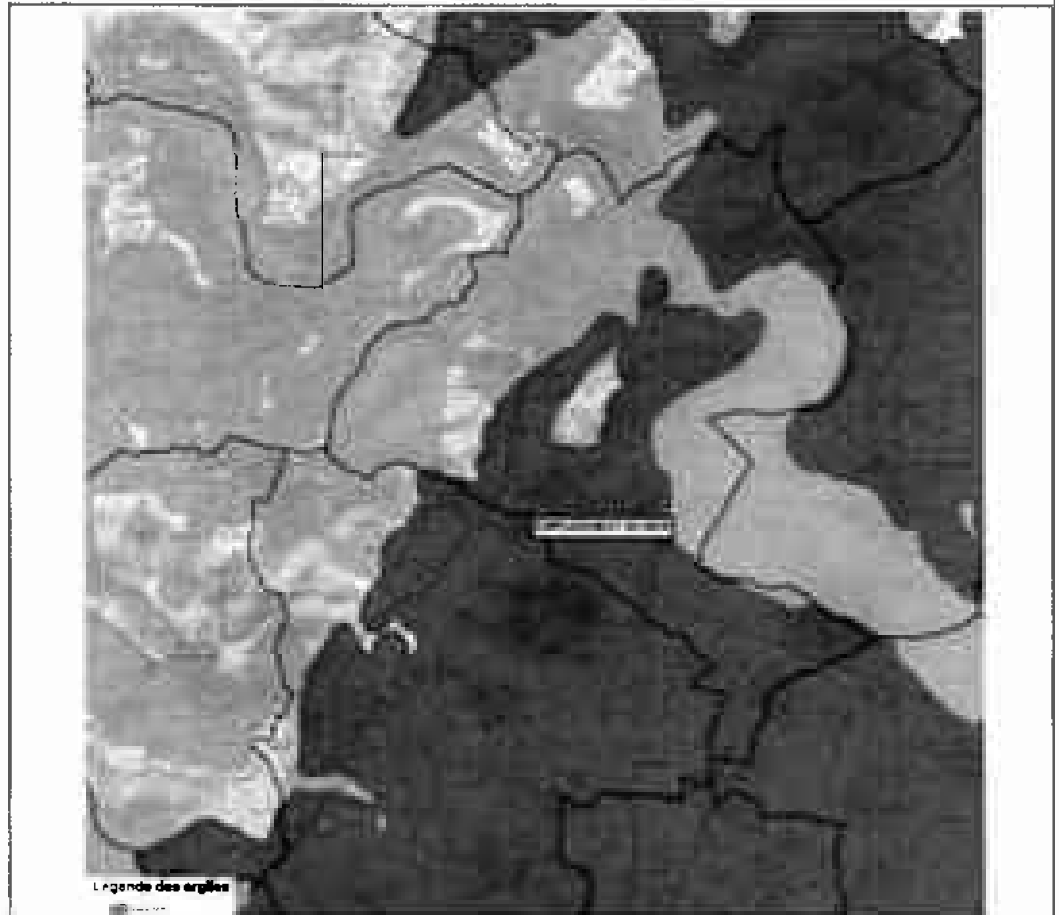
Carte
 Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

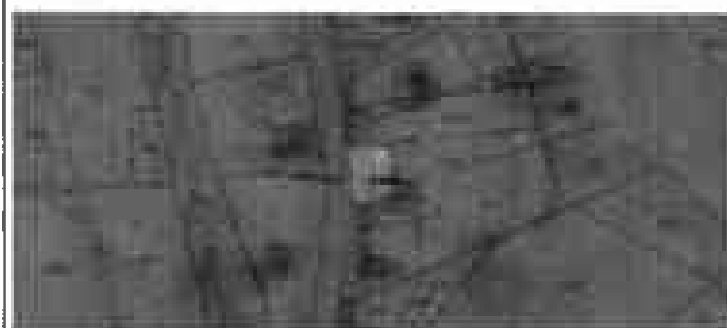


Légende des argiles

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

-  **Aléa fort**
Concerne par la loi ELAN*
-  **Aléa moyen**
Concerne par la loi ELAN*
-  **Aléa faible**
Non concerne par la loi ELAN

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

Annexes
Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Commissariat Départemental
des Préfets de la Mer de Gard

Servant Observatoire Interprète Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque
PRR

Adresse postale : Hervé Fassin
☎ 04 66 82 6224
Mél herve.fassin@pref.gard.fr

ARRETE N° 2011326-0245

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

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-AMBRONX 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 26/08/2011.

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

Annexes

Arrêtés

Article 1er :

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Commune de SAINT AMBROIX 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 sur le bassin versant

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

- de la Mairie de SAINT AMBROIX,
- de la Préfecture du département du GARD,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard :
89, rue Weber 30007 NIMES.

Article 3 :

une copie du présent arrêté sera adressée à :
- Monsieur le Maire de la Commune de SAINT AMBROIX,
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon,
- Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques ou Ministère en charge de l'Ecologie et du Développement Durable.

Article 4 :

une copie du présent arrêté sera affichée au Mairie de SAINT AMBROIX pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et ceci sous un format apparenté dans le journal MIDI LIRE.

Article 5 :

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

Article 6 :

en application de l'article L.362-4 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.136-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 :

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

Fait à Nîmes, le 19 OCT. 2011

H. / S. / S.
Le Préfet

Annexes Arrêtés



PREFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de La Mer du Gard

Service Observatoire Informatif Territoriale et Risques
Cellule Culture du Risque

Mail :
ARR@pref.gard.fr / rsi@pref.gard.fr
Tél : 04 67 62 62 74
Site Internet : pref.gard.fr

ARRETE PREFECTORAL N°2011185-0019

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-3 et R. 125-21 à R. 125-27 ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-1463 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

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

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

ARRÊTE :

Article 1er

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

Annexes
Arrêtés

Article 2

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

Article 3

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement (état des ministres), s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans la liste, complétée annuellement, en consultable sur le site <http://prie.nes/> 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°2010-1463 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers aux 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.

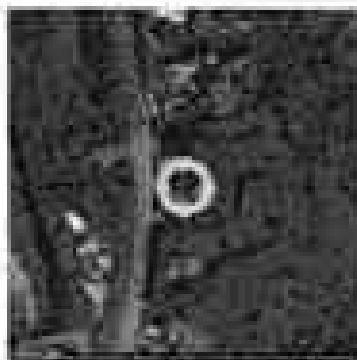
Fait à Nîmes, le 12 OCT 2011

h/ J. Bougès
Le Préfet

Thierry BOUSIGES

Requiescunt in pace. Requiescant in pace. Requiescant in pace. Requiescant in pace. Requiescant in pace. Requiescant in pace. Requiescant in pace. Requiescant in pace. Requiescant in pace. Requiescant in pace.

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	185023
Date de réalisation	09/06/2020
Localisation du bien	931 route d'UZES prolongée 30500 SAINT-AMBROIX
Section cadastrale	B 2591
Altitude	155.47m
Données GPS	Latitude 44.240978 - Longitude 4.197269
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS. ➔ 0 site est répertorié au total.
		<p>MEDIA</p> <p>124, rue Louis 31000 CORBEN Tél. 01 65 51 61 14 07</p> <p>Fait à Corben Essonne, le 09/06/2020</p>

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

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

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'Énergie)

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

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



- BASOL : Base de données des sites et SCLs 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 ●

■ ■

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

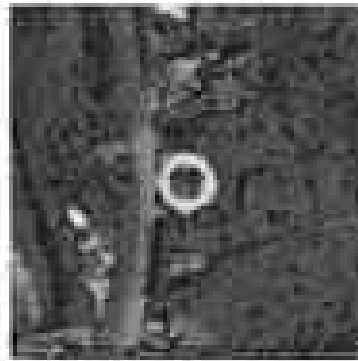
Inventaire des sites
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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

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

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
GARAGE BEN BELAÏD	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	Parais (Rue du) SAINT-AMEROCK
STÉ GURALD	Matériaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des aciers	Poteleurs (Route de) SAINT-AMEROCK
STÉ A. ROLE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SAINT-AMEROCK
STÉ FRÉDÉRIC PASUCCI	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferailleux, casse auto...)	Aïls (Route d') SAINT-AMEROCK
STÉ ANDRÉ BRUNEL	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Quartier de la Gare SAINT-AMEROCK
STÉ JEAN DURAND	Garages, ateliers, mécanique et soudure	SAINT-AMEROCK
STÉ JEAN TUECH	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Aïls (Route d') SAINT-AMEROCK
STÉ CHABAL GUY	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Résolène (Rue de la), 3 SAINT-AMEROCK
STÉ FOLCHER	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	SAINT-AMEROCK
MATÉRIAUX ET AGRÉGATS DES CÈVENNES	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)	SAINT-AMEROCK
STÉ FANTINI LUCIEN	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	Barjac (Route de) SAINT-AMEROCK
STÉ ROLE ANTONIN	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Nord (Boulevard du) SAINT-AMEROCK
STÉ RICCA JEAN		Neuve (Rue), 2 SAINT-AMEROCK
GARAGE DE LA VIVARAISE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	RN 104 SAINT-AMEROCK

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	185023
Date de réalisation	09/06/2020
Localisation du bien	931 route d'UZES prolongée 30500 SAINT-AMBROIX
Section cadastrale	B 2591
Altitude	155.47m
Données GPS	Latitude 44.240978 - Longitude 4.197269
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

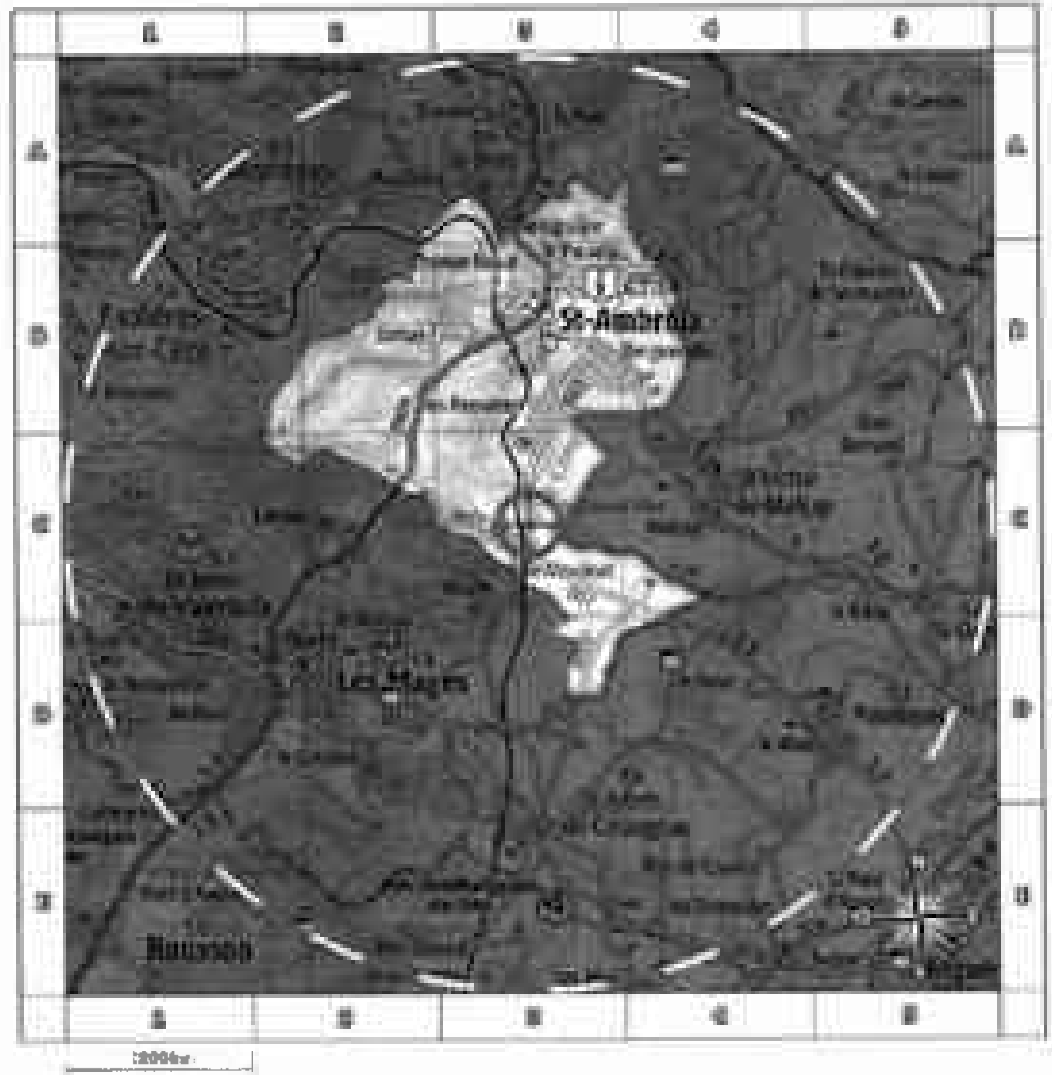
SOMMAIRE

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

20/22

CABINET EDIL - 45 Rue Gilles Roberval 30500 NIMES - 510020761

Cartographie des ICPE Commune de SAINT-AMBROIX



- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------------|
| | Ligne Seveso | | Elevage de porc |
| | Ligne non Seveso | | Elevage de bœvin |
| | 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.

Inventaire des ICPE
Commune de SAINT-AMBROIX

Repère	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 500m du bien</i>				
Aucun ICPE à moins de 500m du bien sur la commune SAINT-AMBROIX				
Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale	
<i>ICPE situées à plus de 500m du bien</i>				
Aucun ICPE à plus de 500m du bien sur la commune SAINT-AMBROIX				